

**MAANMITTARI
ÖHMAN**

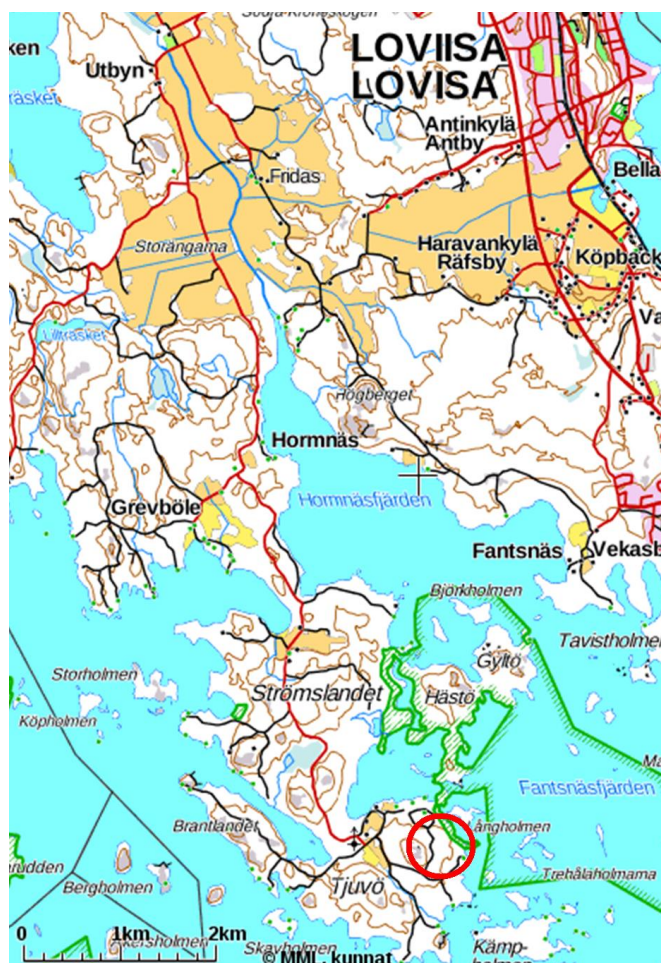
Sten Öhman
Sunnantie 7
10900 Hanko
044-2530464
sten.ohman@netsten.fi
15.11.2017

LOVIISA, TJUVÖ-ÖSTERSKOG RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOS

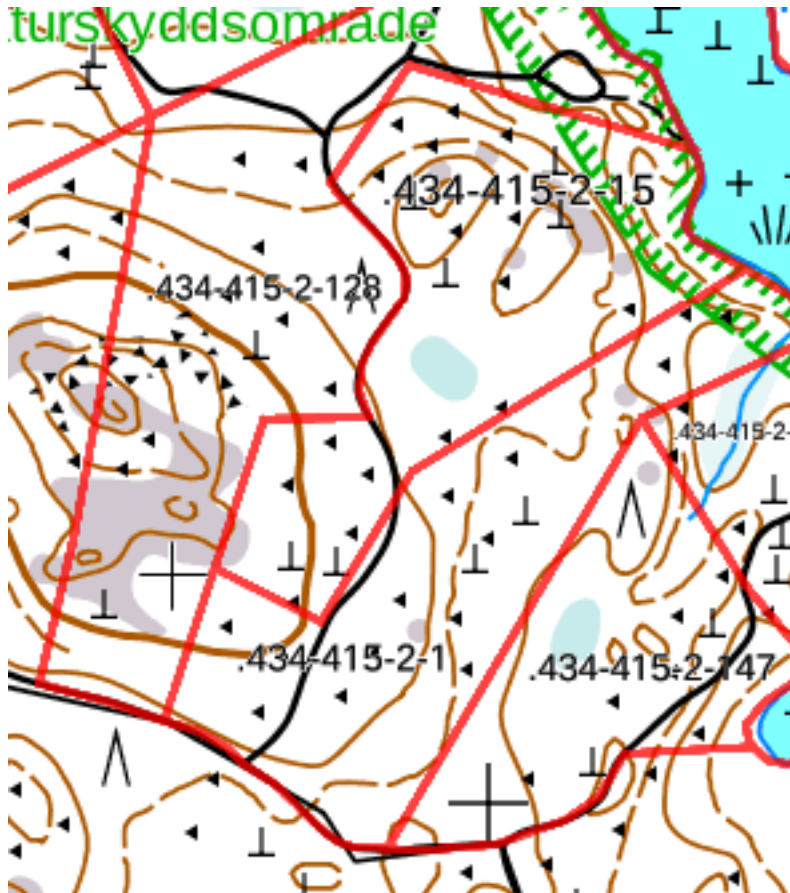
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. Suunnittelualue ja kaavoitustilanne

Alue käsittää Pernajan Tjuvössä osan kiinteistöstä Teerimäki RN:o 2:15 (434-415-2-15). Alueen maapinta-ala on n. 6 hehtaaria. Alue ei rajoitu rantaan.

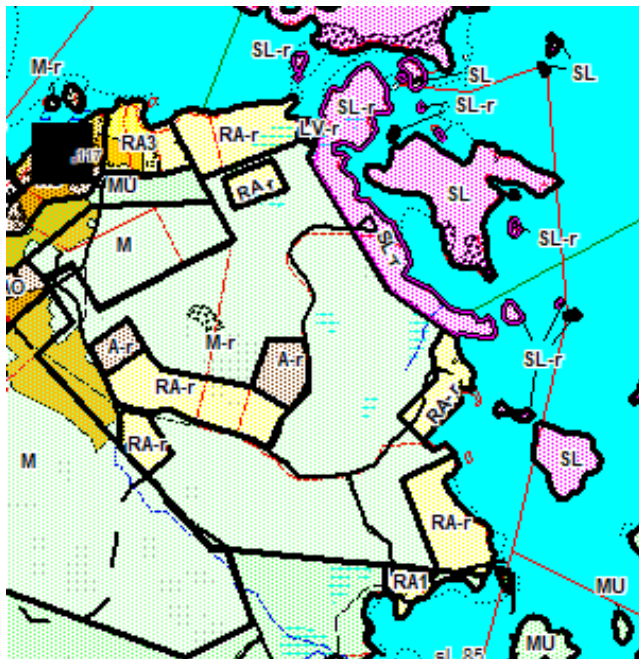


Alueen sijainti.



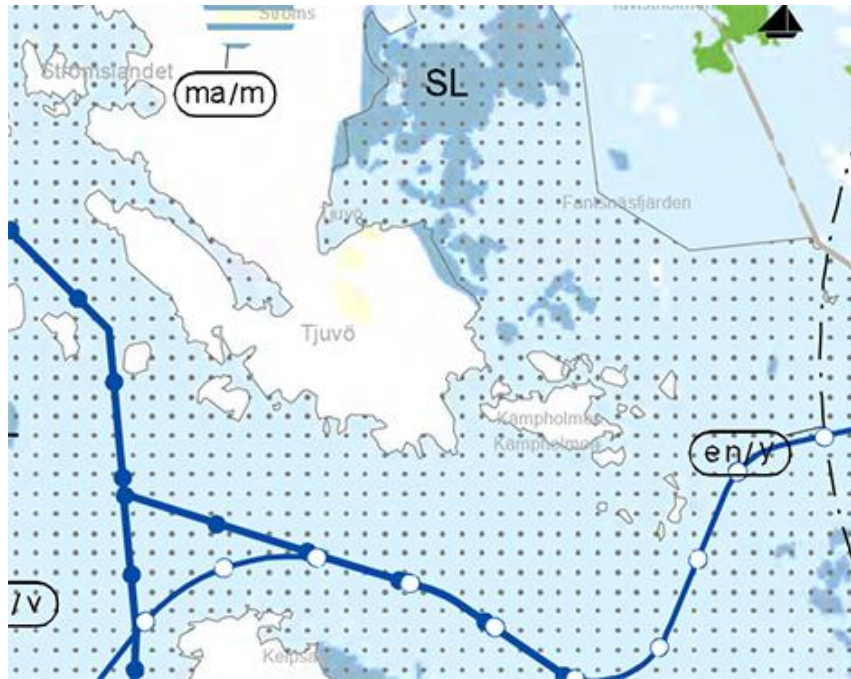
Kaava-alue käsittää osan kiinteistöstä Teerimäki RN:o 2:15.

Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaavassa, joka hyväksyttiin 8.3.2000, kaavoitettava alue on osoitettu yleistäen voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti.



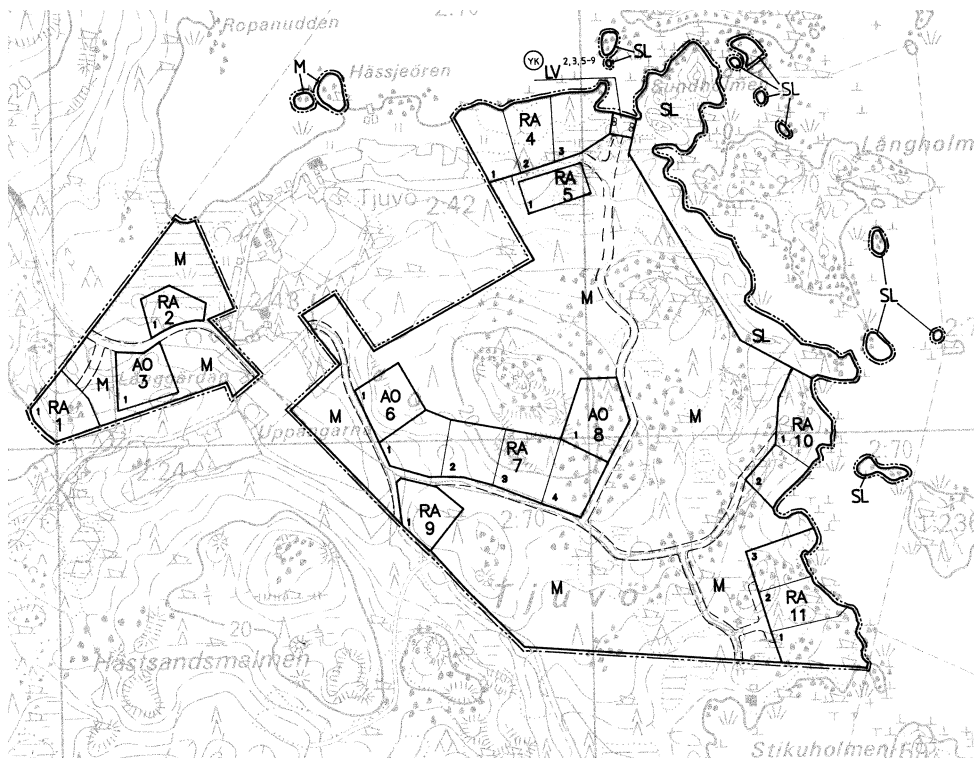
Ote Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaavasta.

Ympäristöministeriön 15.2.2010 vahvistetussa maakuntakaavassa ei ole itse kaava-
aluetta koskevia merkintöjä. Kaava-alueen itäpuolinen suojelualue on maakunta-
kaavassa suojelualue ja ympäröivät merialueet on merkitty ja kuuluvat Natura 2000
verkkoon.



Ote maakuntakaavasta

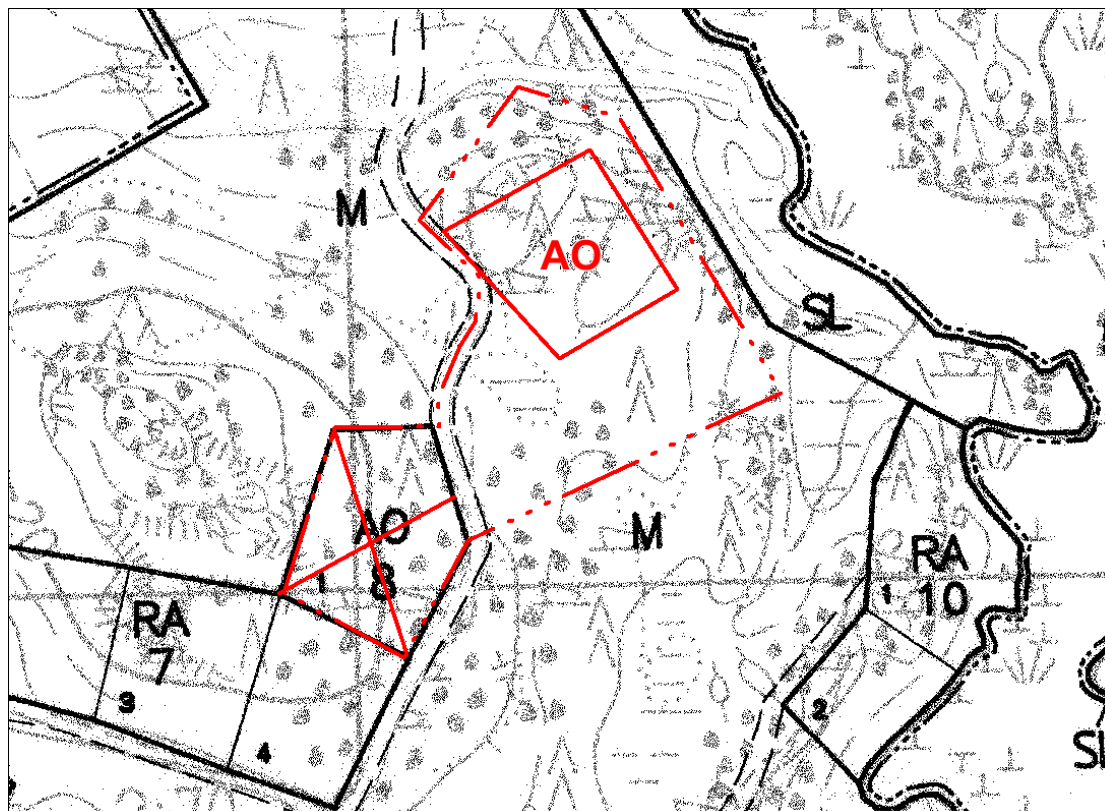
Tjuvö-Österskogin ranta-asemakaava on vuodelta 1994.



Voimassa oleva ranta-asemakaava (mannerosa).

2. Suunnittelun aiemman vaiheet, lähtökohdat ja tavoitteet

Ranta-asemakaavam muutoksen tarkoituksena on siirtää korttelin 8 omakotitontti n. 200 m pohjoiseen. Uusi paikka soveltuu paremmin asumiseen maasto-olosuhteiden takia. Maasto viettää etelään. Likimääräinen siirto on havainnollistettu alla olevassa kuvassa.



Kaavamutoksella kortteli 8 siirretään n. 200 m pohjoiseen.

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
 - Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Loviisan rakennus- ja ympäristölautakunta
 - Porvoon kaupunki, ympäristöterveydenhuolto.

4. Viranomaisyhteistyö

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) toimitetaan viranomaisille tiedoksi ja mahdollisia kommentteja varten talvella 2018.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto viranomaisilta.
- Sen jälkeen kun kaavaehdotus on ollut nähtävänä, järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §).

5. Laadittavat selvitykset ja pohjakartta

Luonnonolosuhteista on hankittu biologi Jere Salmisen lausunto. Kaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen maastotietokantaa ja numeerista kiinteistöjaotusta. Pohjakartan hyväksyy Loviisan kaupungin kiinteistöinsinööri.

6. Suunnittelun käsittelyvaiheet, kaavan vaikutukset sekä osallistuminen ja vuorovaikutus

Tekninen lautakunta päättää ranta-asemakaavoituksesta lautakuntatasolla. Kaava tulee vireille kuuluttamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma talvella 2018. Kaavaehdotus pannaan julkisesti nähtäville kesällä 2018 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.

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen arviolta syksyllä 2018. Päätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

7. Yhteystiedot

Lisätietoja suunnittelusta antavat seuraavat henkilöt:

Kaupunginarkkitehti Maaria Mäntysaari

LOVIISAN KAUPUNKI, kaavoitus- ja arkkitehtitoimisto

Kuningattarenkatu 15 B, 07900 Loviisa

Puh. 0440 555403

maaria.mantysaari@loviisa.fi

Kaavan laatija

Sten Öhman

MAANMITTARI 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 puuttelliseksi.

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tilata Loviisan kaupungin kaavoitus- ja arkkitehtitoimistolta tai kaavan laatijalta.