

# Rövassin ranta-asemakaava

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



# RÖVASSIN 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 selvitettävät 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.inga.fi/planer\\_och\\_markanvändning](http://www.inga.fi/planer_och_markanvändning) ja [www.inkoo.fi/kaavoitus\\_ja\\_maankäyttö](http://www.inkoo.fi/kaavoitus_ja_maankäyttö), sekä kaavoitusyksikön toimistolla, osoitteessa Rantatie 2, 10210 Inkoo, koko kaavoituksen ajan.

### 2. Aloite ja suunnittelun tarve

Maanomistajalla on MRL 74 §:n mukainen oikeus laadituttaa mailleen ranta-asemakaava. Inkoon seurakunta on maanomistajana tehnyt aloitteen ranta-asemakaavan laatimiseksi.

### 3. Tavoitteet

Inkoon kunnan viime vuosina päivittämien sisäsaariston ja mantereen yleiskaavojen yhteydessä on Barösundille osoitettu asema, jossa pyritään vahvistamaan kylän asemaa mahdollistamalla määrättyä kylään muuttoa ja laajentamaan edellytykset elinkeinotoimintojen, erityisesti palvelujen tukemiseksi. Tämä kehitys on käytännössä alkanut esimerkiksi kyläkaupan yhteyteen syntyneiden palvelujen myötä. Näiden tavoitteiden toteuttamiseksi tulee ympäristössä olla riittävästi käyttökelpoisten tonttien tarjontaa pysyvää ja loma-asutusta varten.

Kehittämällä Rövassin aluetta Inkoon seurakunta haluaa myötävaikuttaa tähän kehitykseen. Ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa riittävän laaja asutus Rövassin maille. Koska kaavamuoto on ranta-asemakaava, tarkoituksena on kaavaan osoittaa enemmän loma-asutusta kuin pysyvää asutusta. Minkälaiseksi osuus muodostuu ratkaistaan kaavoituksen aikana. Uusi Rövassiin osoitettava asutus edistää toisaalta yleisellä tasolla palvelujen saatavuutta Barösundissa, toisaalta se luo myös edellytyksiä kehittää Rövassia monipuolisena leiritilana. Lähtökohtaisesti uusi asutus sijoitetaan leiritilalta länteen ja etelään. Leiritilan pohjoispuolinen ranta kehitetään Rövassin asutuksen ja leiritilan virkistysalueena ja venevalkamana.

## 4. Suunnittelualue

### Suunnittelualueen sijainti

Alue käsittää kiinteistön Rövass RN:o 1:115 (149-458-1-115) Inkoon Orslandetissa. Alue sijaitsee runsaan kilometrin Barösundin itäpuolella Inkoon saaristossa. Kaava-alueen pinta-ala on n. 87 hehtaaria ja rantaviiva n. 0,9 km.

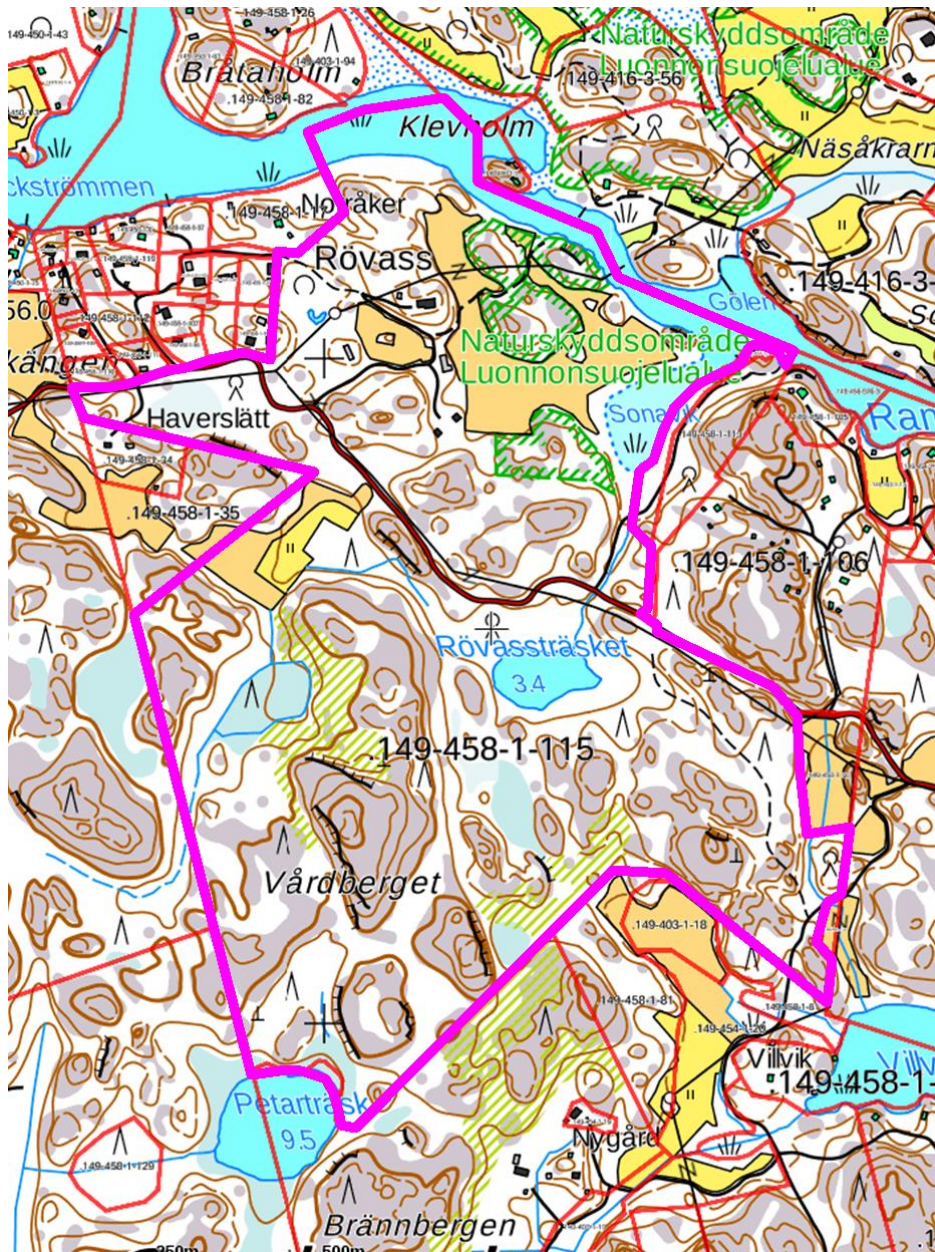


Rövass sijaitsee aivan Barösundin kyläkeskuksen itäpuolella Orslandetissa.

### Suunnittelualueen kuvaus

Kaava-alue käsittää kiinteistön Rövass RN:o 1:115 (149-458-1-115) kaikki maa-alueet. Kiinteistölle kuuluvat vesialueet otetaan mukaan siinä laajuudessa kuin ne sijoittuvat kiinteistön ranta-alueen ulkopuolella

Rövass toimii Inkoon kunnan leiritilana. Alue on vanha maatila missä on viljelty omenaa. Tilalla on päärakennus jossa on yöpymistiloja ja ruokasali, entinen navetta yöpymistiloineen, kokoontumissali ja sauna sekä kappelina ja kokoontumistilana toimiva rakennus. Varastorakennuksia on useita.



Ranta-asemakaava on rajattu liilan värisellä viivalla.

#### Maanomistus

Kaava-alue on Inkoon seurakunnan omistuksessa.

#### Luonnonympäristö

Kaava-alueen luonto on moninainen, jossa on vaihteleva topografia. Vaihtelu pienpiirteisten peltojen ja attraktiivisten metsäaukeiden ja –saarekkeiden välillä tekee alueesta mielenkiintoisen ja ranta-asemakaavan tavoitteiden kannalta viihtyisäksi. Eteläosat ovat tavanomaista metsätalousaluetta, kuitenkin runsaasti kosteikkoineen ja n. hehtaarin kokoisine Rövasssträsket. Idässä Sonavikenissä on arvokas luonto ja se sisältyy Natura 2000 verkostoon. Osa alueesta on rauhoitettu.

## 5. Suunnittelutilanne

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Uudet alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018

### Maakuntakaavoitus

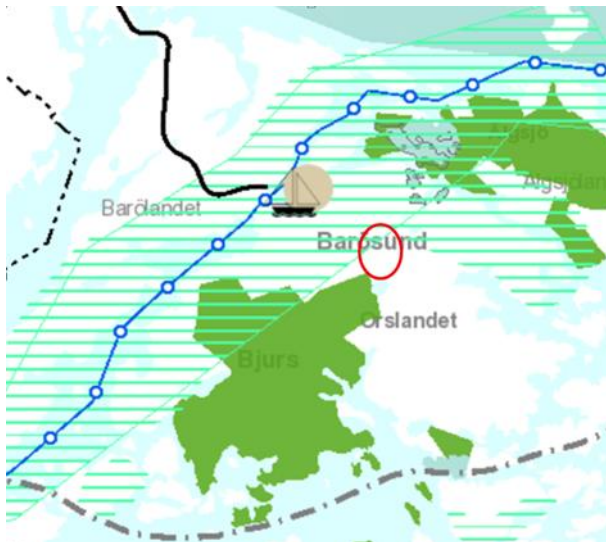
Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Maakuntakaavassa suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen.

Länsi-Uudellemaalle kohdistuvasti maakuntakaavaa on täydennetty vaihemaakuntakaavoilla.

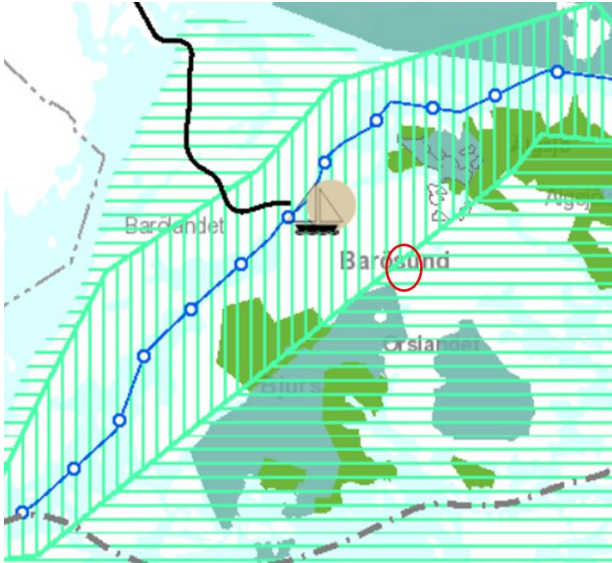
1. vaihemaakuntakaava tuli lainvoimaiseksi vuonna 2012 ja 2. vaihemaakuntakaava vuonna 2016. Näissä kaavoissa ei suunnittelualueelle ole osoitettu merkintöjä.

4. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Maakuntakaava on tullut voimaan maakuntakaavan alueeseen kuuluvissa kunnissa julkaistujen kuulutusten jälkeen. Suunnittelualueita koskien vaihemaakuntakaavassa osoitetaan viherrakenne sekä maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt.

Kaavassa suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (107, Inkoon saariston kulttuurimaisema) ja suunnittelualueen pohjoisosa valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (RKY-09, Barösundin väylä).



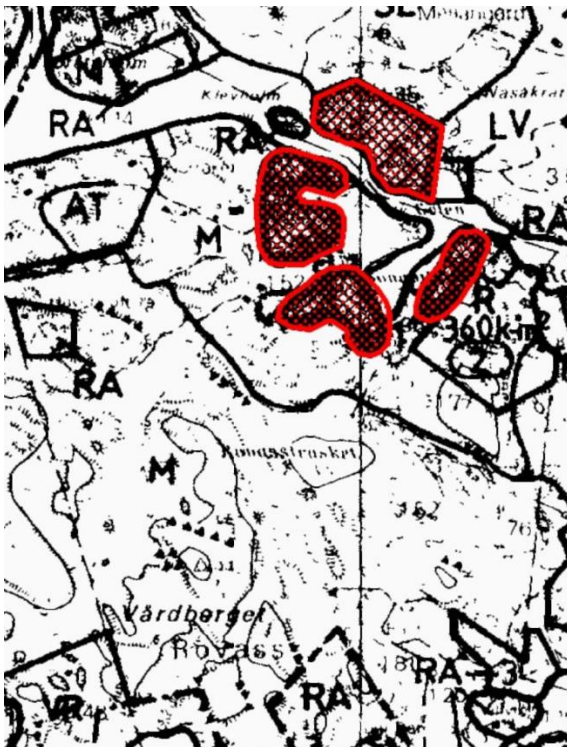
Ote lainvoimaisten maakuntakaavojen yhdistelmästä.



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä.

#### Yleiskaavoitus

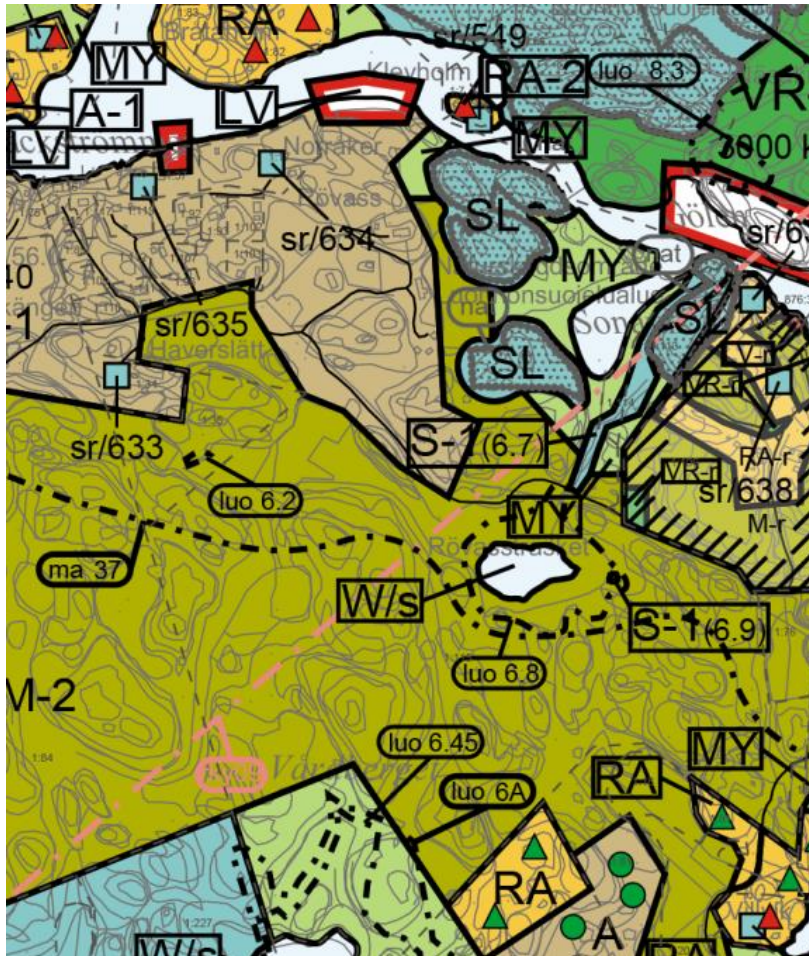
Alueella on voimassa Inkoon sisäsaariston yleiskaava, joka vahvistettiin v. 1987. Yleiskaavassa Rövass on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi. Osa Rövassista on luonnosuojelun kannalta arvokkaan alueen osalta jätetty vahvistamatta (puneella rajattu alue).



Ote Inkoon sisäsaariston yleiskaavasta.

Kunnanvaltuusto hyväksyi 13.11.2017 uuden Inkoon sisäsaariston yleiskaavan. Yleiskaavassa pääosa Rövassin alueesta on osoitettu kyläalueeksi (AT-1). Lisäksi pienemmät alueet on merkitty

maa- ja metsätalousalueeksi (M-2), maa- ja metsätalousalueeksi, jossa on ympäristöarvoja (MY), luonnonsuojelualueeksi (SL, S-1) ja venevalkamaksi (LV).



Ote uudesta Inkoon sisäsaariston yleiskaavasta.

Asemakaavoitus

Alueella ei ole asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Inkoon kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.12.2001.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa, mutta rakennuskielto on olemassa kunnes uusi yleiskaava on tullut voimaan.

## 6. Vaikutusten arviointi ja suunnittelualan selvitykset

## Vaikutusten arviointi

### 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 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.

### Laaditavat selvitykset

Inkoon kunta on teettänyt luonnonselvityksen ja rakennusinventoinnin sisäsaariston yleiskaavan uudistamisen yhteydessä. Uuden inventoinnin tekeminen ei tästä syystä ole tarpeen. Osana kaavoitustyötä analysoidaan alueen rantamaisema.

## 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 maakuntamuseo - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos - Museovirasto /arkeologia - Uudenmaan ELY-keskus - Uudenmaan liitto	- yhdyskuntatekninen lautakunta - rakennusvalvonta - ympäristöterveydenhuolto - ympäristötoimi

#### MUUT TOIMIJIAT

	- suunnittelualueen ja lähialueen asukkaat - suunnittelualueen ja lähialueen maanomistajat - suunnittelualueen ja lähialueen yrittäjät - 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

Kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Kaavoituksen edetessä tullaan järjestämään myös muita viranomaisneuvotteluita tarpeen mukaan. Kunnan eri viranhaltijoiden ja muiden viranomaisten kanssa tullaan järjestämään työneuvotteluja kaavoituksen edetessä.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti.

## 9. Tiedottaminen

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, sen luonnos sekä ehdotus nähtäville ja lopulta kaava hyväksytyksi. Kuulutukset julkaistaan kunnan virallisella ilmoitustaululla. Ne ja ilmoitukset julkaistaan myös kunnan kotisivuilla alla mainituissa osoitteissa. Lisäksi ainakin kaavan vireille tulosta kuulutetaan seuraavissa paikallislehdissä:

- Västra Nyland (ruotsiksi)
- Kirkkonummen Sanomat (suomeksi)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedossa oleville osallisille maanomistajille. Se on lisäksi nähtävillä koko kaavoituksen ajan kunnan kotisivuilla ja kaavoitusyksikössä.

Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä Inkoon kunnantalolla, osoitteessa Rantatie 2, 10210 Inkoo. Aineistoon on nähtävänä kotisivuilla [www.inga.fi/planer\\_och\\_markanvändning](http://www.inga.fi/planer_och_markanvändning) ja [www.inkoo.fi/kaavoitus\\_ja\\_maankäyttö](http://www.inkoo.fi/kaavoitus_ja_maankäyttö).

## 10. Vuorovaikutus osallisten kanssa

Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä Inkoon kuntaan. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan järjestää yleisötilaisuus, jossa kaavahanketta esitellään osallisille. Mahdollisesta yleisötilaisuudesta tiedotetaan erikseen. Hankkeen edetessä järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä neuvotteluja asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

Kaava-aineiston nähtävillä oloaikoina tehtävä virallinen muistutus jätetään kirjallisesti Inkoon kunnalle. Inkoon kunta laatii vastineet nähtävillä oloaikana saatuun kirjalliseen palautteeseen.

## 11. Aikataulu

Vireille asettaminen	Lokakuu 2018
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Lokakuu 2018
Kaavaluonnos	Tammikuu 2019 (ei nähtävillä)
Kaavaehdotus	Huhti 2019
Hyväksyminen	Syyskuu 2019

## 12. Yhteystiedot

Vt. kaavoituspäällikkö Aija Aunio

INKOON KUNTA  
Rantatie 2, 10210 Inkoo  
Puh. 09 29515332  
[aija.aunio@inkoo.fi](mailto:aija.aunio@inkoo.fi)

Kaavan laatija

Sten Öhman  
MAANMITTARI ÖHMAN  
Långstrandintie 260, 10600 Tammisaari  
Puh. 044 2530464  
[sten.ohman@netsten.fi](mailto:sten.ohman@netsten.fi)

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:

INKOON KUNTA/Kaavoitus  
PL 6, 10211 Inkoo, [kaavoitus@inkoo.fi](mailto:kaavoitus@inkoo.fi)