

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto (lyhennelmä)	Kaavoittajan vastine
U 1	Uudenmaan liitto 4.3.2019	U 1.1. Uudenmaan liiton luonnosvaiheen lausunnossa esiin tuodut asiat on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Uudenmaan liitolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.	1. Merkitään tiedoksi.
U 2	Uudenmaan ELY-keskus 28.2.2019	U 2.1. LV-1-kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa venelaitureita ainoastaan 20 veneelle, joten venepaikkojen määrän osalta vaikutukset Natura-alueeseen on otettu huomioon. Myös muut vaikutusten arvioinnissa esitetyt rajoitukset alueella tulee lisätä joko kaavamääräyksiin tai yleisiin määräyksiin. U 2.2. Kokonaan tai osittain pohjavesialueella sijaitsevat tontit on syytä merkitä esimerkiksi /pv- merkinnällä.	2.1. Vaikutusten arvioinnissa esitetyt rajoitukset on lisätty yleisiin kaavamääräyksiin: a. <i>Ennen ruoppausta, on oltava yhteydessä ruoppauksesta vastaavaan viranomaiseen.</i> b. <i>Rantavyöhyke tulee säilyttää puustoisena.</i> 2.2. Kokonaan tai osittain pohjavesialueella sijaitsevat tontit on merkitty /pv-merkinnällä. Pohjavesimääräykset on päivitetty.
U 3	Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo 25.1.2019	U 3.1. Maakuntamuseolla ei ole kommentoitavaa asiaan.	3.1. Merkitään tiedoksi.
U 4	Museovirasto 18.1.2019	U 4.1. Alueella sijaitseva muinaisjäänös (mjrek 1000022489) on huomioitu kaavakartassa ja -määräyksessä asianmukaisesti. U 4.2. Muuttuvaa maankäyttöä on osoitettu aivan muinaisjäänöksen rajan tuntumaan. Museovirasto edelleen nostaa esiin sen, että rakennuslupia myönnettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei muinaisjäänökselle aiheudu vaurioitumisriskiä rakentamisen yhteydessä (esim. työkoneilla liikkuminen tai rakennustarvikkeiden säilyttäminen).	4.1. Merkitään tiedoksi. 4.2. Merkitään tiedoksi.
U 5	Ympäristö- ja rakennuslautakunta 13.2.2019 § 22 13.2.2019 § 23	U 5.1. Rakenteiden yhteismäärän sekä yhteenlaskettu neliömäärä tulee tulla esiin määräyksissä korttelialueella "AP-1". U 5.2. pv -määräyksissä tulee huomioida, että pilaantuneisuus, pohjavesiolosuhteet, pohjaveden taso ja pilaantuneisuusaste tulee selvittää kaavan yhteydessä. U 5.3. Maaston vuoksi huleveden suodatus on vaikea tehdä siten, että se ei rasittaisi naapurikiinteistöjä (esim. kortteleissa 407 ja 410). Kaavaehdotuksesta tulee selvästi käydä ilmi, miten hulevesien käsittely toteutetaan niin, että naapurikiinteistölle ei aiheudu haittaa. Tämä tulisi selvittää kaavan laatimisen yhteydessä.	5.1. Kaavaehdotuksessa II on ainoastaan AO-tontteja, joille on merkitty kokonaisneliömetrit. 5.2. Pohjavesimääräykset on päivitetty. 5.3. Hulevesimääräyksiä on tarkennettu ja lisätty yleisiin määräyksiin.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto (lyhennelmä)	Kaavoittajan vastine
		U 5.4. Kaavan vaikutusten arviointia tulee täydentää niin, että vaikutuksia peilataan Raaseporin pohjavesien suojelusuunnitelmassa (2013) esitettyihin toimenpiteisiin. Tulee tarkastella erityisesti sitä, millaisia vaikutuksia uusi tiestö aiheuttaa pohjaveden laatuun ja määrään ja jääkö pohjavesialueesta riittävä osuus vettä läpäiseväksi. Pohjavesitarkasteluissa viitekehystenä tulee käyttää ensisijaisesti sitä osaa pohjavesialueesta, joka nyt kaavoitetaan. U 5.5. Lämmitysöljysäiliöt olisivat järkevintä kieltää kokonaan pohjavesialueella. U 5.6. Vaikutusten arvoinneissa tulee ottaa huomioon kaupungin strategian tavoite kestävydestä.	5.4. Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen alueelle on laadittu pohjavesiselvitys. Vaikutusten arviointia on täydennetty pohjavesien osalta lukuun 5.5 Kaavan vaikutukset. 5.5. Kaavaehdotuksessa on päivitetty pohjavesimääräys /pv muun muassa seuraavasti: <i>Lämmitysöljysäiliöt tulee olla kaksoisvaippaisia ja ne tulee sijoittaa suoja-altaisiin joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla ainakin 110 % lämmitysöljysäiliön tilavuudesta. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita. Maanalaiset lämmitysöljysäiliöt ja maalämpökaivot ovat kiellettyjä.</i> 5.6. Aluekäyttölaki (AKL) 1 §:n mukaisesti tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitys. Vaikutusten arvioinnissa on huomioitu nämä vaatimukset. Raaseporin kaupungin strategian tavoite kestävydestä ei ole tiukempi, kuin AKL tavoitteet eikä kaupungin strategiaa nosteta erikseen esille vaikutusten arvioinnissa.
U 6	Tekninen lautakunta 19.2.2019 § 24	U 6.1. Läpiajolle VL-2 -alueen kautta kiinteistölle 710–444–1–6 tulee liittää "ajo" -merkintä. U 6.2. Katonharjan suunnan osoittava merkintä korttelissa 407 pitäisi muuttaa tai poistaa joillakin tonteilla.	6.1. ajo -merkintä on lisätty MY-1 alueelle siten, että kiinteistön 710–444–1–6 on mahdollista käyttää maastossa jo ennestään sijaitsevaa tietä myös jatkossa. 6.2. Harjasuunnan määräys on poistettu kaikilta tonteilta, jotta rakentamistapa olisi sallivampi.
U 7	Raaseporin Vesi 5.2.2019	U 7.1. Alueen voi liittää nykyiseen Gammelbodan kunnallistekniikkaan Rambollin laatiman alustavan suunnitelman mukaisesti. U 7.2. Venesataman jätevedenpumppaamolle on tehtävä tarvittava aluevaraus.	7.1. Merkitään tiedoksi. 7.2. Merkitään tiedoksi.
U 8	Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos 15.2.2019	U 8.1. Alueelle on sijoitettava vähintään yksi palopostiasema sammutusveden saannin turvaamiseksi.	8.1. Merkitään tiedoksi.
U 9	Raaseporin Luonto ry	U 9.1. Kaava-alueen länsiosassa (rantavyöhyke) erityisen tärkeät luontoarvot on huomioitu.	9.1. Merkitään tiedoksi.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto (lyhennelmä)	Kaavoittajan vastine
	30.1.2019	U 9.2. Kaavan keski- ja itäalueilla sijaitsevilla hiekkamoreenimuodostelmilla on virkistys- ja maisema-arvoja, joita ei ole huomioitu riittävästi. Tämä koskee kortteleita 367–371 ja 378 sekä suunniteltua katualuetta. On tärkeää säästää maisemallisesti arvokkaita alueita nykyisten ja tulevien asukkaiden virkistyskäyttöön. U 9.3. Kaava-alueen keskivaiheilla sijaitseva luonnonsuojelun näkökulmasta tärkeä suoalue on huomioitu kaavassa merkinnällä luo-1. SL-merkintää tulisi kuitenkin harkita. U 9.4. Vesialueet tulisi inventoida tarkasti. Potentiaalisesti arvokkaat vedenalaiset luontoarvot tai erityisen arvokkaat lajit tulee huomioida. Erityisesti tulisi huomioida ja kartoittaa tähtimukulaparran (Nitellopsis obtusa) esiintymisalue.	9.2. Kokoojakadun (Båssauddintie) vaihtoehtoisia linjauksia on tutkittu jo kaavan valmisteluvaiheessa. Hiekkamoreenimuodostelman alueelle rakentaminen on valmisteluvaiheessa todettu olevan paras toteutusvaihtoehto huomioiden koko kaava-alueen virkistys- ja luontoarvot sekä maaperä, rakennettavuus ja topografia. Ehdotettu uusi kokoojakatu (Båssauddintie) sijaitsee maaston topografia, rakennettavuus ja kaavatalous huomioiden parhaassa mahdollisessa paikassa. Nykyinen Båssauddintie sijaitsee liiaksi etelässä suhteessa kaavoitettavaan alueeseen, jotta sitä voitaisiin käyttää alueen kokoojakatuna. Kaavassa on huomioitu olemassa oleva polkuverkosto, jota lähialueen asukkaat käyttävät ulkoiluun. Lisäksi kaavalla parannetaan ranta-alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Maisemallisesti arvokkaita alueita jää virkistyskäyttöön ranta-alueille sekä kaava-alueen keskiosiin. 9.3. Luonnonsuojelualue (SL) -merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltaviksi tarkoitetut alueet. Kaavassa osoitettu luo-1-alue ei täytä luonnonsuojelualueen perustamisen edellytyksiä. 9.4. Tähtimukulaparran esiintymisalue on kartoitettu Havsmanualen laatimisen yhteydessä. Vaikutustenarvioinnissa esitetyt rajoitukset on lisätty yleisiin määräyksiin seuraavasti: <i>Ennen ruoppausta, on oltava yhteydessä ruoppauksesta vastaavaan viranomaiseen</i>. Aluerajauksessa on huomioitu tähtimukulaparran esiintymisalue
U 10	Kadunnimitoimikunta	Ei lausuntoa.	
U 11	Tammisaaren Energia Oy	Ei lausuntoa.	

Nro	Mielipiteen antaja	Muistutus (lyhennelmä)	Kaavoittajan vastine
A 1	A 21.2.2019	Mielipiteen esittäjät pyytävät, että Raaseporin kaupunkisuunnittelulautakunta 1) ensisijaisesti jättää kaavoitusmenettelyn sikseen, 2) ja toissijaisesti valmistelee uudelleen kaavaehdotuksen ja ottaa kaavoituksen lähtökohdaksi asutuksen sijoittumisen Gammelbodan olemassa olevan infrastruktuurin yhteyteen. 1. Kaavaehdotus on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen - Båssastrandena koskeva asemakaavaehdotus ei täytä yleiskaavalle asetettuja sisältövaatimuksia. Asemakaavassa ei ole riittävästi otettu huomioon em. vaatimuksia, minkä takia asemakaavaehdotus on vähintään palautettava uudelleen valmisteltavaksi. 2. Kaavaehdotus on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen - Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (MRL 24 § 2 momentti). - Nähtävillä oleva asemakaavaehdotus on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (1.4.2018) vastainen useilta osin. 3. Kaavaehdotus ei perustu riittäviin selvityksiin - Nyt käsillä oleva asemakaavaehdotus ei perustu riittäviin selvityksiin. Kaavaehdotuksen vaikutuksia erityisesti ympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen ja kulttuuriarvoihin ei ole riittävästi selvitetty ja huomioitu kaavaehdotuksessa. - Kaavaehdotus ei täytä lain asettamia vaatimuksia, ja on näin lainvastainen. 4. Yhdyskuntarakenne pirstoutuu - Kaava-alue on erillinen alue, joka ei tukeudu kunnallistekniikan osalta eikä maantieteellisesti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaava-alue sijaitsee kaukana sekä pal-	1) Kaavan tarkoituksenmukaisuus on huomioitu kaavan vireilletulossa ja tavoitteiden asettelussa. Kaavatyö on kaupunginhallituksen hyväksymän kaavoitusohjelman mukainen sekä Uudenmaan maakuntakaavan mukainen. Kaavoitusta ei keskeytetä. 2) Asemakaavan tavoitteena on lisätä kaupungin erillispientalojen ja asuinpientalojen tonttivarantoa. Båssastranden alue liittyy Gammelbodan olemassa olevaan infrastruktuuriin. 1. Kaavaehdotus ei ole maankäyttö- ja rakennuslain (nyt Aluekäyttölaki) vastainen - Selostuksen luvussa 5.4. <i>Yleiskaavallinen tarkastelu</i> on selvitetty, miten kaava huomioi yleiskaavan sisältövaatimukset. Asemakaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtävillä, sillä alueella on tehty lisäselvityksiä kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Kaavan rakenne ei ole olennaisesti muuttunut. 2. Kaavaehdotus on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen - Maakuntakaavassa huomioidaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Båssastranden asemakaava on maakuntakaavan mukainen. Uudenmaan liitto ja Uudenmaan ELY-keskus eivät ole lausunnoissaan esittäneet, että kaava olisi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan vastainen. 3. Kaavaehdotuksen selvitykset - Kaavaehdotusta varten on selvitetty alueen luontoarvot, tehty Natura-arvion tarveharkinta, arkeologinen inventointi, katutilatarkastelu, vesihuollon yleissuunnitelma sekä hulevesien hallinta. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on lisäksi selvitetty alueen pohjavesiolosuhteet ja osalle kortteleista on tehty rakennettavuusselvitys. Näiden lisäksi selostuksen luvussa 5.5 <i>Kaavan vaikutukset</i> on arvioitu AKL ja MRA mukaisesti toteuttamisen vaikutukset. Asemakaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtävillä, sillä alueella on tehty lisäselvityksiä kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. 4. Yhdyskuntarakenne - Båssastrandin kaava-alue on jatke Gammelbodan asuinalueelle. Kaava-alue sijaitsee jo olemassa olevan yhdyskuntara-

Nro	Mielipiteen antaja	Muistutus (lyhennelmä)	Kaavoittajan vastine
		veluista että työpaikoista. - Kaavaehdotuksen mukainen maankäyttö pirstoo yhdyskuntarakennetta ja on siten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaista. Kaavoitus asettaa eri väestöryhmät eriarvoiseen asemaan palveluiden ja työpaikkojen saavutettavuuden osalta. 5. Joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen tavoitteet eivät toteudu - Suunnitellussa kaavoituksessa liikennejärjestelmää ja alueidenkäyttöä ei ole sovitettu yhteen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edellyttämällä tavalla. - Kaavan laadinnan perustaksi on asetettava julkisen liikenteen järjestäminen alueelle, joka palvelisi myös muita Gammelbodan-alueen osia. - Kaavaehdotus on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen toimivien yhteysverkostojen vaatimusten osalta. 6. Kaavoitettavien tonttien tarpeellisuus selvittämättä - Alueella, jossa väestö vähenee, kaavoituksen tulee erityisesti tukeutua olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja asumisen ohjautua myös jo olemassa oleviin rakennuksiin. Uusien asuinalueiden tulee sijaita hyvien liikenneyhteyksien varrella ja lähellä palveluita. - Suunnitellussa maankäytössä ei ole huomioitu Raaseporin väestönkehitystä eikä kaavaehdotus tue toimivaa aluerakennetta. - Asemakaavaehdotus tulee palauttaa uudelleen valmisteltavaksi riittävien selvitysten laatimiseksi. 7. Vaikutukset maisemaan ja virkistyskäyttöön - Ympäristö- ja rakennuslautakunnan kannanotoista ilmenee huoli asemakaavan vaikutuksista maisema-arvoihin, alueen virkistyskäyttöön ja jäljempänä esitettyihin luonnonarvoihin. Muistuttajat toteavat, että em. seikat osoittavat myös sen, että asemakaavaehdotus on yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen. 8. Luontoselvityksen riittävyys - Luonnontilaisen rannan muuttamisen vaikutusta saukon elinympäristöön ei ole selvitetty kaavoituksessa riittävästi. - On mahdotonta, ettei suojelualueen lähelle rakentaminen vaikuttaisi heikentävästi kyseessä olevan Natura-alueen luonnonarvoihin.	kenteen yhteydessä eikä sillä ole hajauttavaa vaikutusta. Kaava-alue sijaitsee alle 5 km etäisyydellä Tammisaaren keskustasta. - Palvelut ja työpaikat ovat saavutettavissa myös kevyttä liikennettä hyödyntäen eikä kaavaratkaisu aseta eri väestöryhmiä eriarvoiseen asemaan. 5. Joukkoliikenne ja kevyt liikenne - Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (päivitetty 1.4.2018) tavoitteet on asetettu koskemaan valtakunnallista liikennejärjestelmää. Kaava-alue kytkeytyy paikalliseen liikennejärjestelmään eikä aiheuta haittaa valtakunnalliselle liikennejärjestelmälle. - Katualueiden varauksissa on huomioitu mahdollisuus järjestää julkinen liikenne kaava-alueelle. - Kaava ei ole valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen. Kaava-alue on eri liikennemuotojen kannalta hyvin saavutettavissa. 6. Kaavoitettavien tonttien tarpeellisuus - Kaavan tarkoituksenmukaisuus on huomioitu kaavan vireilletulossa ja tavoitteiden asettelussa. Raaseporin strategiassa tavoitteeksi on asetettu väestön kasvu. Kasvun mahdollistamiseksi tarvitaan <i>varantoon</i> uusia asuinalueita. Kunnan riittävä tonttivaranto ja tonttien luovutus antavat mahdollisuuden vaikuttaa tonttien sekä asumisen ja yrittämisen hintatasoon kunnassa. Kaava-alue sijaitsee jo olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteydessä eikä sillä ole aluerakennetta heikentävää vaikutusta. 7. Vaikutukset maisemaan ja virkistyskäyttöön - Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunnot on huomioitu kaavaehdotukseen. Kaavan vaikutukset maisemaan ja virkistyskäyttöön on arvioitu AKL ja MRA edellyttämällä tavalla seostuksen luvussa 5.5. <i>Kaavan vaikutukset</i>. 8. Luontoselvityksen riittävyys - Kaavassa esitetty maankäyttö ei vaikuta merkittävästi saukon elinympäristöön. Luontoselvityksessä on annettu <i>suosituksia</i> siitä, miten alueita tulisi kehittää. Gammelbodan virkistysmahdollisuuksien lisääminen uimarannan ja venevalkaman myötä lisäävät nykyisten ja uusien asuinalueiden virkistys-

Nro	Mielipiteen antaja	Muistutus (lyhennelmä)	Kaavoittajan vastine
		- Riistapolut tulisi säilyttää ja villieläinten on voitava yhä käyttää aluetta liikkumiseen. - Luontoselvityksen suosituksia ei ole otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Kaavaehdotuksessa esitetyt kaavoitusratkaisut eivät vaali luonnonympäristöä ja ehkäise erityisten luonnonarvojen hävittämistä, minkä vuoksi asemakaava on MRL 54 §:n 1 momentissa säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten vastainen. 9. Kaava-alueen sijainti pohjavesialueella - Raaseporin ympäristö- ja rakentamislautakunta on lausunnossaan korostanut, että suunnitellun asemakaavan vaikutukset pohjaveteen tulee selvittää Raaseporin pohjavesien suojelusuunnitelman mukaisesti. - Kaava-alue soveltuu erittäin huonosti rakentamiseen pohjaveden suojelusta aiheutuvien lisätöiden, -kustannusten ja rajoitteiden vuoksi. 10. Kivikautinen asuinpaikka - Asuinkäyttöön kaavoitettavat alueet on sijoitettava kauemaksi muinaismuistosta ja siten, että kulkuyhteyksiä ei ohjata muinaismuistoalueen halki. 11. Lähialueen maanomistajille aiheutuva haitta - Kaava-alue rajautuu etelästä yksityisten maanomistajien alueeseen ja kaava-alueen halki kulkeva ajotie sijoittuu yksityisessä omistuksessa olevien alueiden rajalle, mistä aiheutuu haittaa ja häiriötä kiinteistöjen käytölle. - Kaava-alue on ollut kauan läheisten asuinalueiden virkistyskäytössä, mutta nyt suunniteltu kaavoitus ohjaisi virkistyskäytön yksityisten maanomistajien kiinteistöille. Tämä on maanomistajien kannalta kohtuutonta, koska virkistys- ja viheralueiden riittävydestä tulee huolehtia kaavoituksessa. 12. Lopuksi - Båssastrandenin asemakaavaehdotus on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen, koska asemakaava ei täytä yleiskaavan sisältövaatimuksia. Asemakaavaehdotuksen mukainen maankäyttö on taloudellisesti ja ekologisesti kestävä tontti. Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen on Raaseporin olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista. Kaavaehdotus on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen ja epätarkoituksenmukainen. Kaavoitusmenettely tulee siten jättää sikseen.	mahdollisuuksia huomattavasti. Huomioiden se, etteivät luontoarvot kyseisillä ranta-alueilla ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittäviä, voidaan ranta-alueet kaavoittaa virkistyskäyttöön huomioiden sen tuoma hyöty koko Gammelbodan (asuin)alueelle. Vaikutukset Natura 2000 –alueeseen on arvioitu eikä esitetyllä maankäytöllä arvioitu olevan negatiivisia vaikutuksia vesialueeseen. 9. Kaava-alueen sijainti pohjavesialueella - Vaikutuksia pohjaveteen on selvitetty kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Kaupunki teettää pohjavedenpinnan selvityksen vuosina 2025–2026. - Pohjavesialue asettaa rakentamiselle vaatimuksia. Vaatimukset eivät kuitenkaan tarkoita sitä, että alue olisi erittäin huonosti rakentamiselle sopivaa. 10. Kivikautinen asuinpaikka - Kaavamääräyksiä tarkistettiin ehdotukseen. Museoviraston lausunnon mukaan alueella sijaitseva muinaisjäänne on huomioitu kaavakartassa ja -määräyksessä asianmukaisesti. Asuinpaikan halki kulkee nykytilanteessa tie. 11. Lähialueen maanomistajille aiheutuva haitta. - Kiinteistöt ovat pääosin metsätalouskäytössä eikä kadun sijoittuminen kiinteistöjen pohjoisreunaan aiheuta haittaa metsätalouskäytölle. - Huomattava osa kaava-alueesta on osoitettu virkistyskäyttöön. Osoitetuilla virkistysalueilla on jo olemassa oleva, runsaasti käytetty polkuverkosto, joka säilytetään. Kaava ei ohjaa virkistyskäyttöä yksityisten maanomistajien kiinteistöille. 12. Lopuksi - Asemakaava täyttää Aluekäyttölain (AKL) ja Maankäyttö- ja rakentamisasetuksen (MRA) vaatimukset.

Nro	Mielipiteen antaja	Muistutus (lyhennelmä)	Kaavoittajan vastine
A 2	B 1.3.2019	- Muistuttajat haluavat ostaa kiinteistönsä 710–444–1–6 pohjoispuolella sijaitsevaa metsäaluetta. Heidän mukaansa alue ei ole soveltuva virkistys ja uimarantakäyttöön. - Lisäksi he haluavat, että kaavaan tehdään varaus tielle ja kunnallistekniikalle uimarannan paikoitusalueelta heidän kiinteistölleen.	- Alueella on jonkin verran luontoarvoja ja se sijaitsee virkistyskäytön kannalta keskeisellä paikalla. Aluevarauksia ei muuteta. - Kiinteistölle on olemassa oleva yhteys Båssaudentieltä. Se osa, joka ajoyhteydestä jää kaava-alueelle on merkitty ajo -merkinnällä. Kaavaan ei lisätä katuyhteyttä uimarannan paikoitusalueelta.
A 3	C 21.2.2019	- Vesijättö Mielestämme kaupungin luonnoksesta antama vastine <i>"Kaupunki tulee anomaan vesijätön lunastamista, koska se saattaa aiheuttaa tulevaisuudessa sekaannusta ranta-alueen käytön suhteen"</i> ei ole riittävä peruste vesijätön lunastamiselle. Vastine perustuu ainoastaan liiketaloudellisiin näkökulmiin ja tavoitteisiin, eikä lunastamiselle ole yhteiskunnallisesti pakottavaa tarvetta. Kaupungin ei tule kaavoittaa yksityisessä omistuksessa olevalle alueelle saadakseen siitä ansiotonta arvonnousua. Ranta-alue on merkitty kaavaehdotuksessa virkistysalueeksi. Uimiseen ja veneilyyn liittyvään virkistäytymiseen on kaavaehdotuksessa osoitettu omat alueensa. Vesijättö sijaitsee omistamamme vesialueen alueella. Vesilaki rajoittaa yksityiselle vesialueelle tehtäviä toimenpiteitä sekä vesialueen käyttöä. Edellä mainituista syistä emme tule hyväksymään kaupungin mahdollista anomusta vesijätön lunastamisesta. - Kiinteistön rajan siirto Kaavan toteutuessa alueen käyttötarkoitus muuttuu olennaisesti. Säilyttääksemme kiinteistömme arvon, haluamme huolehtia, että omistamamme kiinteistön maapinta-ala täyttää Raaseporin rakennusjärjestyksen asettamat vaatimukset uudisrakentamiselle tulevaisuudessa. Kaupungin ehdotus lunastaa vesijättö pienentäisi kiinteistömme maapinta-alaa vaikuttaen siten myönnettävään rakennusoikeuden määrään. Suunnittelualan kokonaispinta-ala on noin 42 hehtaaria, josta 70 % on osoitettu virkistysalueeksi. Ehdottamme rajansiirron vaikutus virkistysalueen kokonaismäärään on marginaalinen. Maastossa ehdottamamme uusi rajalinjaus asettuu kallioiden väliseen railoon, joka toimisi myös luontaisena kiinteistöjen välisenä rajana. Edellä mainituista syistä tulemme edelleen anomaan rajansiirtoa aiemman ehdotuksemme mukaisesti. Kaavoittajan tulisi huomioida tämä kaavaehdotuksessa.	- Maanmittaustoimituksessa nro 2017–553840, joka pidettiin 30.5.2017 määriteltiin maan ja veden välisen rajan pyykkien nro 8 ja 88 välillä. Huomautuksen antaneet henkilöt olivat toimituksen osapuolia. Voidaan katsoa, että huomautuksen antaneet ovat hyväksyneet määritellyn rajan pyykkien 8 ja 88 välillä. Vesijättö, joka kuuluu kiinteistölle 1:11 Bossabo, sijaitsee voimassa olevan kaavan lähivirkistysalueen edessä. Båssastrandenin asemakaavassa virkistysalueen raja tullaan piirtämään kiinteistön rajojen mukaisesti. - Kiinteistöön rajautuva kallioalue on voimassa olevassa kaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi. Myös Båssastranden kaavaluonnoksessa kallioalue on osoitettu lähivirkistysalueeksi. <i>Kaavamerkinnän "Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti"</i> tavoitteena on ohjata ulkoilijat ulkoilureitille. Reitin ja kiinteistön 1:11 väliin jää noin 30 m leveä alue. Huomioiden rannan ja ulkoilureitin välisen alueen maastonmuodot, on epätodennäköistä, että ulkoilijat poistuvat polulta ja häiritsevät näin kiinteistön 1:11 käyttöä. Rajaa ei siirretä. Huomioiden alueen maastonmuodot sekä tarve riittäville virkistysalueille, ei ole tarkoituksen mukaista osoittaa kallioaluetta kiinteistölle 1:11. Kallioalue on voimassa olevassa kaavassa virkistysaluetta ja soveltuu edelleen kaavamuuksessakin virkistysaluekäyttöön.

