



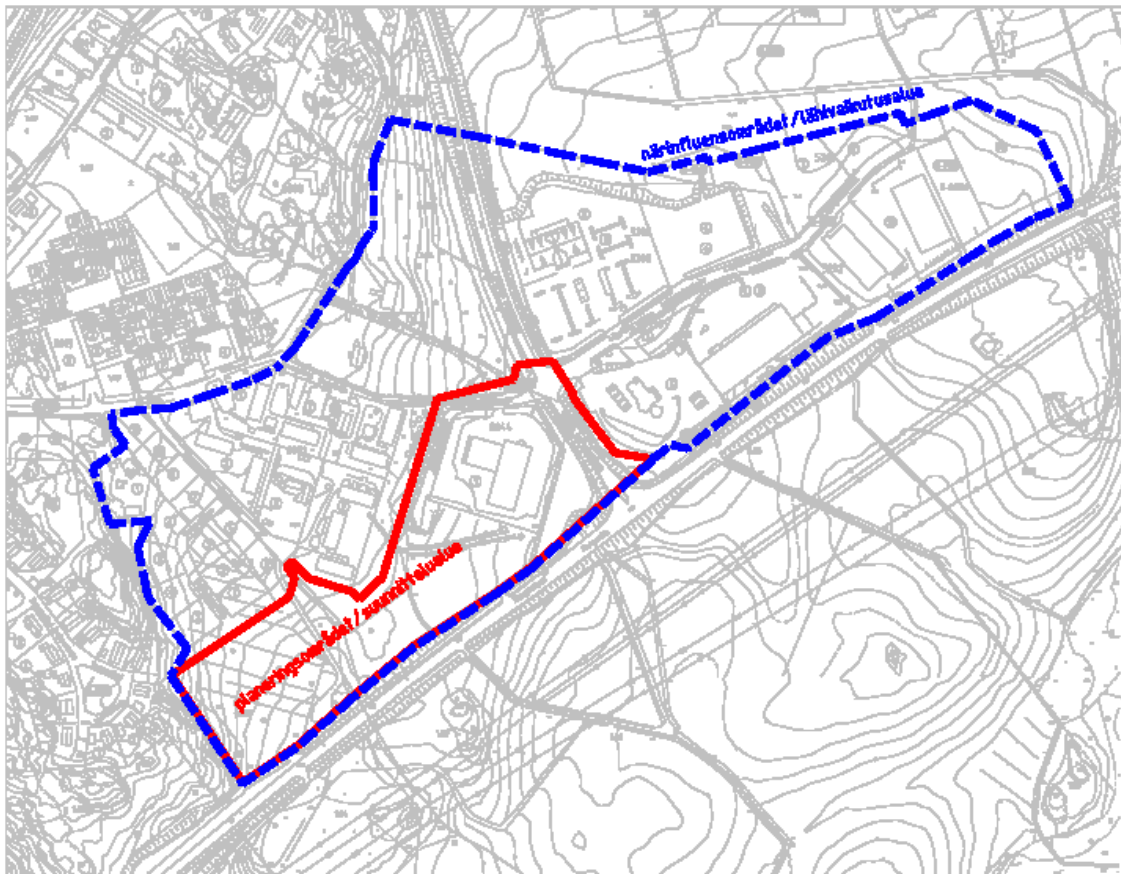
RASEBORG RAASEPORI

Lepin liikealue, länsiosa asemakaava

Asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain § 63 mukainen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Suunnittelualue osoitettu yhtenäisellä punaisella viivalla.

Vaikutusalue osoitettu sinisellä katkoviivalla.



1. Aloite ja suunnittelualue

Karjaan kaupunki on tehnyt aloitteen kaavamuutokseen.

Kaava-alue sijaitsee valtatie 25 pohjoispuolella ja seututien 111 länsipuolella.

2. Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteet ovat,

- luoda uusia tontteja ja lisätä kaupungin liikerakennusten tonttivarantoa Lepin alueella hyvien liikenneyhteyksien lähellä,
- mahdollistaa toimivan liikenneverkon Lepin alueella,
- päivittää voimassa olevaa asemakaavaa maankäyttö- ja rakennuslain tilaa vaativan kaupan uusien määräysten mukaisesti,
- varmistaa hyvä elinympäristö ja kaupunkikuva kaava-alueella ja lähiympäristössä.

3. Suunnittelun lähtökohdat

Uudenmaan maakuntakaava

Suunnittelualue on ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistetussa maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Ehdotuksessa Uudenmaan 2 vaihemaakuntakaavaksi on Lepin alue osoitettu merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön merkinnällä. Merkintä sallii jos se saa lainvoiman tilojen rakentamisen paljon tilaa vaativalle kaupalle korkeintaan 30 000 k-m² alueella.

Yleiskaava

Alue on osa voimassa olevaa Karjaan keskustan osayleiskaavaa. Yleiskaava on oikeusvaikutukseton. Yleiskaava on valtuuston hyväksymä 16. helmikuuta 1987.

Asemakaava

Alueella on seuraavat asemakaavat voimassa:

- asemakaava 154, vahvistettu 9.11.1984
- asemakaava 227, vahvistettu 20.6.2005
- asemakaava 236, vahvistettu 13.3.2006
- asemakaava 249, vahvistettu 28.1.2008

Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.6.2010 ja se astui voimaan 19.8.2011.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Tontit on merkitty Raaseporin kaupungin kiinteistörekisteriin.



Rakennuskielto

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Omistussuhteet

Suunnittelualue on Raaseporin kaupungin ja yksityisessä omistuksessa, tiealueet ovat Uudenmaan ELY-keskuksen omistuksessa.

Luonnonympäristö

Alue, joka viettää loivasti kaakkoon, käsittää nuoria koivuja kasvavia entisiä niittyjä. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on olemassa oleva liikerakennus.

Kunnallistekniikka

Alue on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesijohtoverkostoon. Kaukolämpöverkosto tullaan vetämään alueelle. Huleveden käsittely alueella selvitetään tarpeen mukaan jatkuvan kaavoitusprosessin aikana.

4. Osalliset

Osallisia ovat MRL 62 § mukaan alueen maanomistajat, sekä ne joiden asumiseen, työhön tai muulla tavalla kaava merkittävästi vaikuttaa. Osallisia ovat lisäksi ne viranomaisina ja yhteisöinä, joiden toimiala käsitellään kaavassa. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutukset ja jättää mielipiteitä kaavasta.

Osallisia ovat:

Kaava-alueen maanomistajat ja hallitsijat sekä lähialueen maanomistajat ja asukkaat, alueella toimivat yritykset, yleishyödylliset yhdistykset ja organisaatiot,

viranomaisia

- Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Museolaitos, arkeologinen osasto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

kaupungin viranomaisia muun muassa

- rakennusvalvonta
- Raaseporin vesi
- Tammisaaren energia

5. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Raaseporin kaupungin kaavoituksesta tiedotetaan kaupungin kotisivulla www.raasepori.fi. Kaavoituksen käynnistämisestä ja mahdollisuudesta jättää mielipiteitä tiedotetaan Etelä-Uusimaa -lehdessä suomeksi ja ruotsiksi.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille ja asetetaan nähtäville kaupunkisuunnitteluosastolla ja kaupungin kotisivulla. Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi kaupunkisuunnitteluosastolla, Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa.

6. Viranomaisneuvotteluja

Sellainen viranomaisneuvottelu jota tarkoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 66 § järjestetään tarpeen mukaan.

7. Seurausten arviointi

Kaavoitustyön yhteydessä harkitaan kaavan

- kaupunkikuvan ja-rakenteen seurauksia
- maiseman ja ympäristön seurauksia
- liikenteen seurauksia
- liiketoiminnan palveluverkon seurauksia
- sosiaalisia seurauksia

8. Suuntaa-antava aikataulu kaavoitukselle

Kaavoituspäätös	5.12.2008
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	26.3.2009 12.12.2012
Viranomaisneuvotteluja	
Kaavaehdotus nähtävillä	20.12.2010 - 28.1.2011
Tarkistettu kaavaehdotus nähtävillä	Våren 2013
Kaava valtuustoon hyväksyttäväksi	2013

9. Yhteystiedot ja palautteet

kaavoitusteknikko Kurt Bussman
Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa
puh. 019 289 3844
sähköposti: kurt.bussman@raasepori.fi

kaupunkisuunnitteluarkkitehti Simon Store
Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa
puh. 019 289 3843
sähköposti: simon.store@raasepori.fi