



RASEBORG RAASEPORI

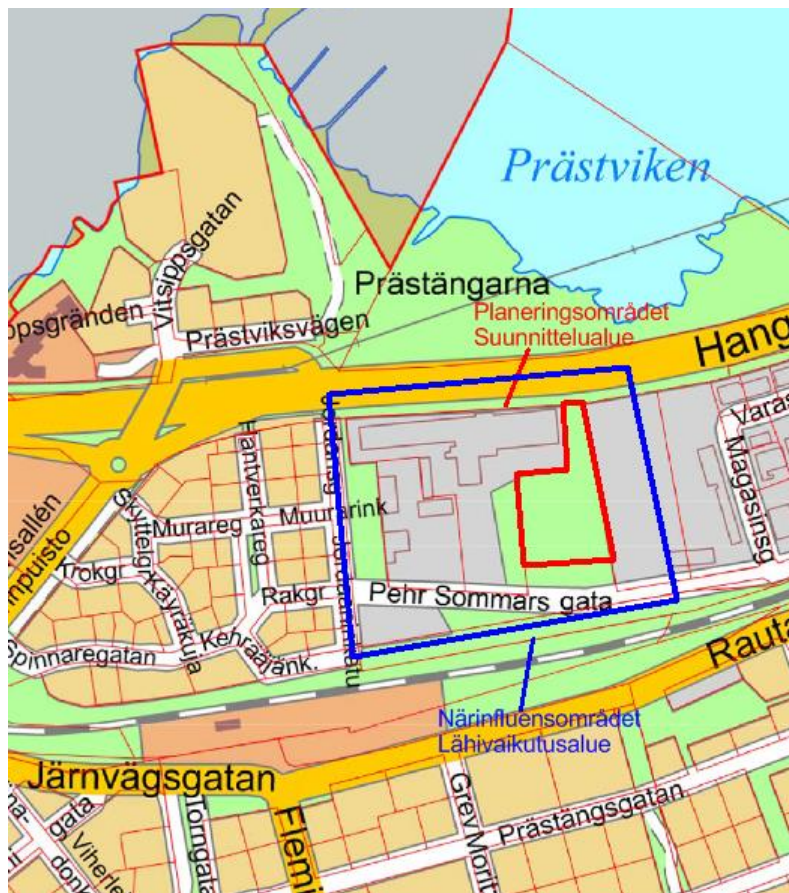
Osa korttelia 600

Asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

23.7.2015



*Kaava-alue on osoitettu ehyellä punaviivalla.
Lähivaikutusalue on osoitettu ehyellä sinisellä viivalla.*

11.6.2014



1. Aloite ja suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää osan (n. 0,9 ha) kiinteistöstä 710-496-1-4. Alue sijaitsee Tammisaaren keskustassa ja rajoittuu etelässä Pehr Sommarin katu ja pohjoisessa valtatie 25:een. Länsi- ja itäpuolella on liiketontteja.

2. Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevan kaavan erityiselua (ET) teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi sekä osin suojavirkistysalueeksi. Korttelialue on tarkoitettu liittämään osaksi Ab Werner Oy:n toimintaa. Suojaviheralue jää kaupungin omistukseen.

3. Suunnittelun lähtökohdat

Uudenmaan maakuntakaava

Suunnittelualue on ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Yleiskaava

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Asemakaava

Alueella on seuraava asemakaava voimassa:

- asemakaava 817-72, hyväksytty 17.10.2005

Rakennusjärjestys

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

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Kiinteistö on merkitty Raaseporin kaupungin kiinteistörekisteriin.

Rakennuskielto

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Maanomistus

Suunnittelualue (710-496-1-4) on kaupungin omistuksessa.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä luontoarvoja.

Rakennettu ympäristö

Alue on rakentamaton.

Kunnallistekniikka

Alueella on vesijohto- ja jätevesijohtoverkosto.



4. Osalliset

Osallisia ovat MRL 62 §:n mukaisesti 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.

Osallisia ovat:

Kaavoitusalueen maanomistajat ja haltijat sekä lähialueen maanomistajat ja asukkaat, alueella toimivat yrityksen, yleishyödylliset yhdistykset ja järjestöt sekä

viranomaiset

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

kaupungin viranomaiset mm.

- rakennusvalvonta
- Raaseporin vesi
- Tammisaaren energia

5. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Raaseporin kaupungin kaavoituksesta tiedotetaan kaupungin kotisivulla www.raasepori.fi. Kaavoituksen aloittamisesta ja mahdollisuudesta lausua mielipiteensä tiedotetaan Västra Nyland lehdessä ruotsiksi ja Etelä-Uusimaa lehdessä suomeksi.

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

6. Viranomaisyhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:ssä tarkoitettu viranomaisyhteistyö järjestetään tarpeen mukaan.

7. Vaikutusten arviointi kaavaa laadittaessa

Kaavaa laadittaessa kaavan toteuttamisen ympäristövaikutukset selvitetään maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Maankäyttö- ja rakennuslain ja asetuksen 1 §:n nojalla on kaavaa laadittaessa selvittävät vaikutukset riittävässä määrin, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon



- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

8. Ohjeellinen suunnitteluajataulu

| | |
|--|----------------|
| Kaavoituspäätös | Syyskuu 2015 |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma | 23.7.2015 |
| Kaavan vireillepano | Syyskuu 2015 |
| Viranomaisneuvottelu | Tarpeen mukaan |
| Kaavaehdotus nähtäville | Lokakuu 2015 |
| Tarkistettu kaavaehdotus nähtäville | Tarpeen mukaan |
| Kaava kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi | 12/2015 |

9. Maankäyttösopimus

Maankäyttösopimus (MRL 91 b §) solmitaan Raaseporin kaupungin ja Oy Werner Ab:n kesken.

10. Yhteystiedot ja palaute

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