



# RASEBORG RAASEPORI

## Ormnäsintie 10, Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee asemakaavaa kortteleille 300-3013 ja 306 Tammisaaren kaupungin 10. kaupunginosassa (46-11) sekä asemakaavan muutosta koskien kortteleita 306 ja 303 sekä puistoaluetta 10. kaupunginosassa (233-34).

Maankäyttö- rakennuslain 62§:n ja 63§:n mukainen  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti

Päiväys 25.05.2016



25.05.2016

## 1. Yleistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 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, osoitteessa [www.raasepori.fi](http://www.raasepori.fi) sekä kaavoitusosastolla, osoitteessa Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa, koko kaavoituksen ajan.

## 2. Aloite ja suunnittelun tarve

Aloite asemakaavan muuttamisesta kaupunginosan nro 10, kortteleiden nro 303 ja 306 välisen puistoalueen osalta on korttelin nro 306 tontin nro 10 omistajan tekemä. Hanke sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2016-2020. Sopimus kaavoituksen käynnistämisestä on hyväksytty kaupunginhallituksessa 21.3.2016 ja allekirjoitettu 12.5.2016.

## 3. Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Tammisaaren keskustan eteläpuolella Ormnäsissa, ja on osa puistoaluetta, jota kiertää Cederblominkadun, Fleminginkadun ja Ormnäsintien varrella sijaitsevat korttelit. Alue, jota kaavamuutos koskee, on kooltaan n. 610m<sup>2</sup>. Suunnittelualue on rakentamaton.

Suunnittelualueen ympäristö on enimmäkseen toteutettua omakotimiljöötä. Katujen varsilla sijaitsevat omakotitontit (Ao) kiertävät n.0,5 ha kokoista, keskelle jäävää puistoaluetta, johon yleinen kulku on lounaasta ja pohjoisesta puistoalueeseen kuuluvien puistokaistaleiden kautta. Fleminginkadulta lähtevän puistokaistaleen osalta on aiemmin toteutettu vastaavanlainen asemakaavamuutos kuin mistä tässä hankkeessa on kyse (1180/2014).

Korttelin nro 306 tontilla nro 10 asemakaavan sallima toinen asuinrakennus on vielä rakentamatta.

## 4. Tavoitteet

Tavoitteena on järkipäristää kulun tontin pohjoisempaan osaan toisen vielä rakentamattoman asuinrakennuksen tontinosan järjestelyjä ajatellen siten, että ajoyhteys sallitaan puiston kautta osoittamalla korttelin lounaisosassa sijaitsevaan puistokaistaleeseen ajoyhteys merkinnällä "ajo".

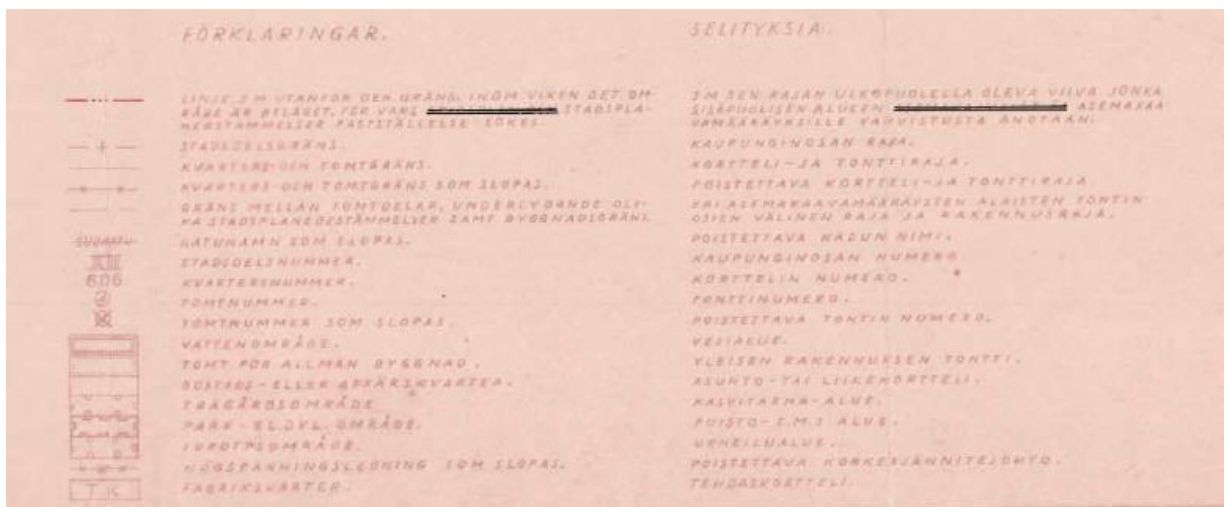
## 5. Suunnittelun lähtökohdat

### Asemakaava

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Asemakaavan muutos koskien kortteleita 306 ja 303 sekä puistoaluetta 10. kaupunginosassa (233-34) on vahvistettu 13.02.1974. Kaavaan on tehty vahvistettu tarkistus 16.08.2005; kts. kohta 3. Asemakaava kortteleille 300-3013 ja 306 Tammisaaren kaupungin 10. kaupunginosassa (46-11) on vahvistettu vuonna 1954.



25.05.2016

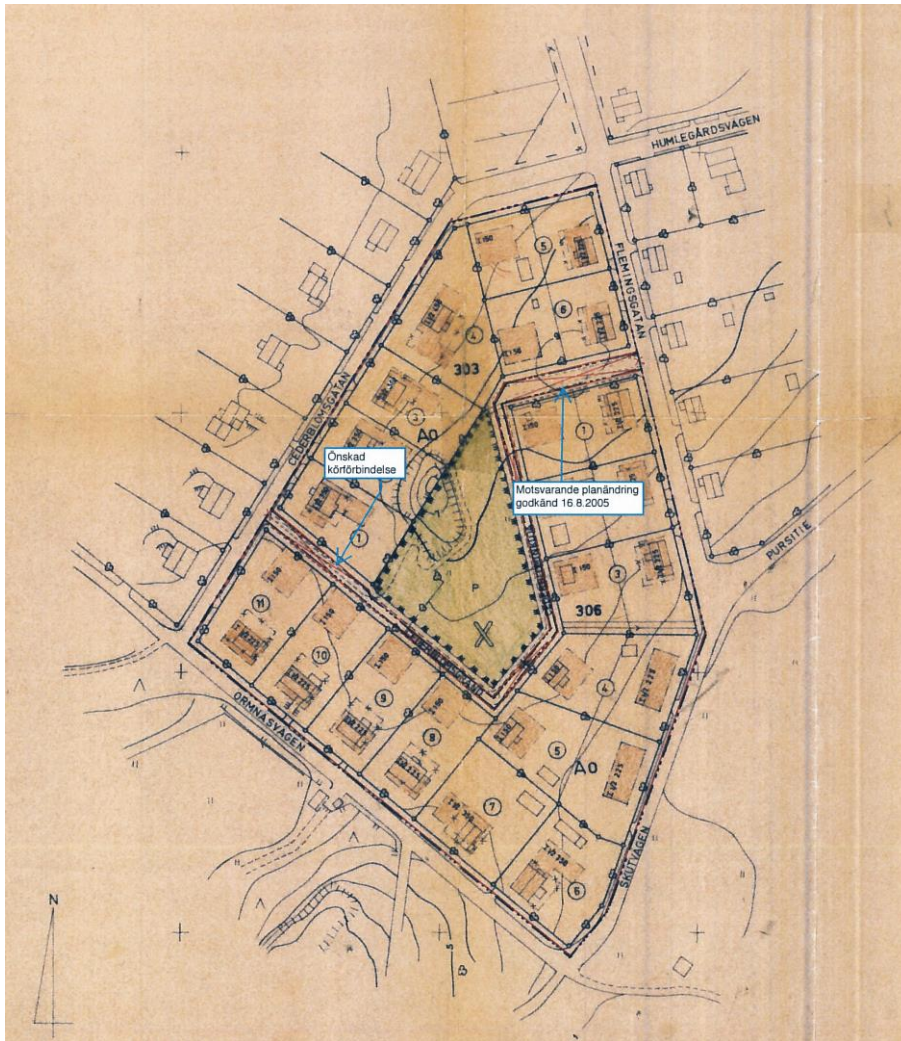


Kuva 2. Ote voimassa olevasta asemakaavasta 46-11.





25.05.2016



Kuva 3. Ote voimassa olevasta asemakaavasta 233-34.

### Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

### Rakennusjärjestys

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

### Maanomistus

Raaseporin kaupunki omistaa suunnittelualan

### Kunnallistekniikka

Kunnallistekniikka on toteutettu alueella.



25.05.2016

## 6. Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiinseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Kaavan osallisia tässä hankkeessa ovat mm.:

### Kaupungin viranomaiset

- Rakennusvalvonta
- Pelastustoimi

### Maanomaiset ja asukkaat

- Asemakaavamuutoksen kohteena olevan alueen sekä tontin nro 10 omistajan naapurit

## 7. Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Raaseporin kaupungin kaavoituksesta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla [www.raasepori.fi](http://www.raasepori.fi).

Kaavahanketta koskevat lehti-ilmoitukset julkaistaan Etelä-Uusimaa-lehdessä (suomeksi) ja Västra Nyland-lehdessä (ruotsiksi).

Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan edellä mainituissa lehdissä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla.

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi (vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava MRA § 27) kaupungin viralliselle ilmoitustaululle Tammisaarella osoitteessa Ystadinkatu 3, 10611 Raasepori. Aineistoihin voi tutustua myös kaupunkisuunnitteluosastolla, Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa sekä kaupungin kotisivuilla [www.raasepori.fi](http://www.raasepori.fi). Kaavan nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla.

Kaavan nähtävillä oloaikana on kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla mahdollisuus esittää mielipiteensä ja muistuttaa kaavasta. Lisäksi kaupunki pyytää muilta kaavan kannalta tarpeellisilta viranomaisilta lausunnon kaavasta. Kaikkiin kaavaan liittyviin palautteisiin laaditaan kaavoittajan vastineet.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedotetaan julkisesti kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla. Kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

## 8. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelut eivät ole tarpeen.



25.05.2016

## 9. Kaavoituksen kulku, alustava aikataulu

Päätös kaavoituksen vireille tulosta

- kuulutus

kesäkuu 2016

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- kaavoituslautakunnalle tiedoksi

touko-kesäkuu 2016

- asetetaan nähtäville

Kaavaehdotuksen laatiminen

-kaavoituslautakunta asettaa ehdotuksen nähtäville elokuu 2016

Asemakaavamuutoksen hyväksyminen

alkusyky 2016

Kaavan toteutus

2016-

## 10. Yhteystiedot ja palautteet

Arkkit. Safa Hasse Hägerström  
Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy  
Ratakatu 19  
00120 Helsinki  
puh: + 358 (0) 40 5036804  
sähköposti: hasse.hagerstrom@a-konsultit.fi

sekä

Kaupunkisuunnitteluarkkitehti Simon Store  
Elina Kurjenkatu 11, 10300 KARJAA  
puh. 019 289 3843  
sähköposti: simon.store(at)raasepori.fi

Osallisilla on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan oikeus enne kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville pyytää alueelliselta ELY-keskukselta neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittäväydestä.

Palautteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kirjalliset mielipiteet ja muistutukset kaavaehdotuksesta voi toimittaa osoitteeseen:

Raaseporin kaupunki  
Kaupunkisuunnitteluosasto  
Elina Kurjenkatu 11  
10300 Karjaa

tai sähköpostilla yllä mainittuihin yhteystietojen osoitteisiin.