



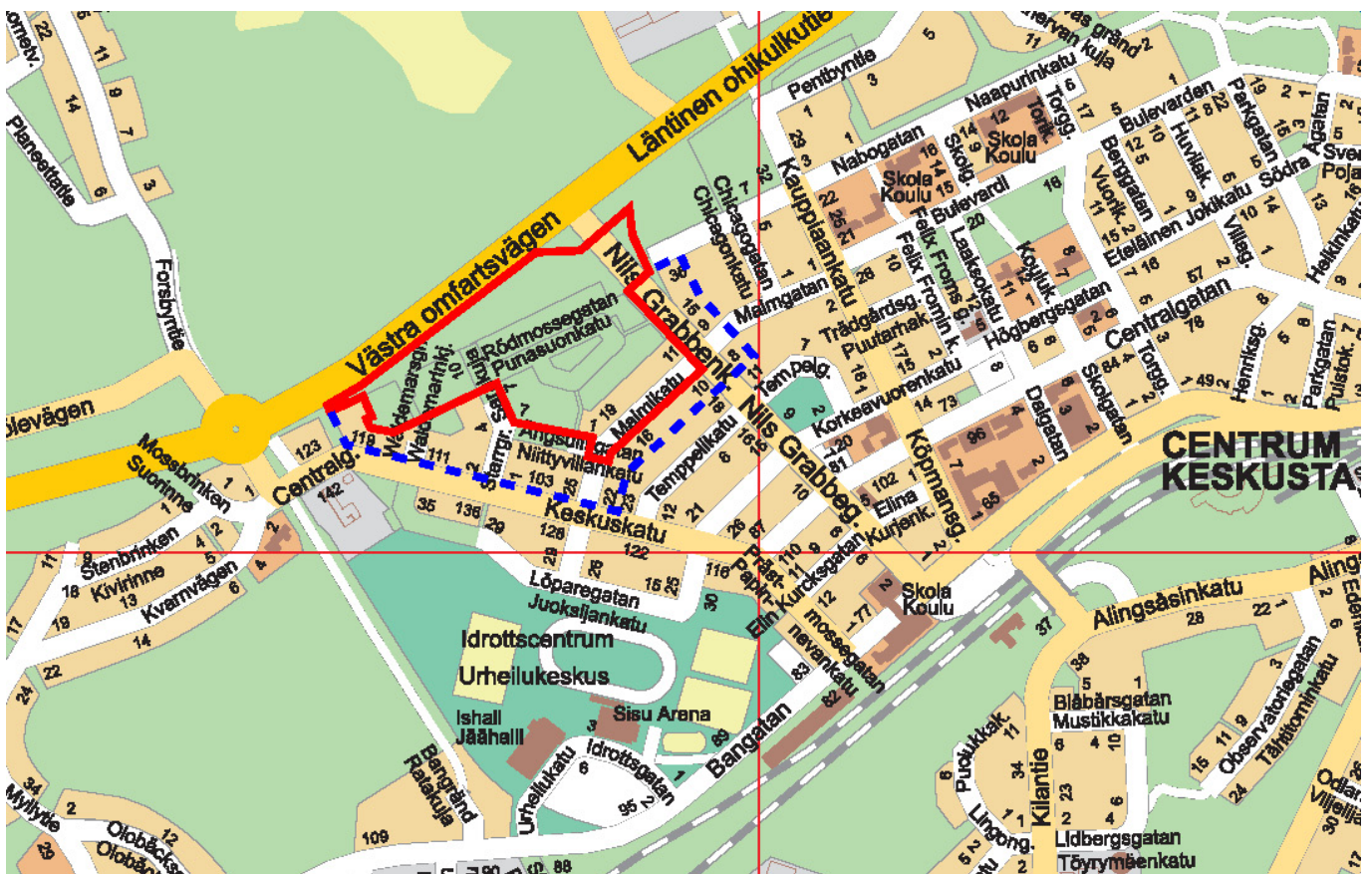
RASEBORG RAASEPORI

Punasuo, asemakaava 7753

Asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain § 63 mukainen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



*Suunnittelualue osoitettu yhtenäisellä punaisella viivalla.
Lähivaikutusalue osoitettu sinisellä katkoviivalla.*

31.5.2017



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 sekä kaavoitusosastolla, osoitteessa Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa, koko kaavoituksen ajan.

2. Aloite ja suunnittelutarve

Kaupunginhallitus päätti 24.4.2017 § 165 käynnistää alueen kaavamuutoksen. Vuonna 1979 vahvistetun asemakaavan ei voida katsoa olevan ajanmukainen, jolloin alueen toteuttaminen sellaisenaan ei olisi mahdollista. Maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Punasuon alue on pääosin toteuttamatta, mikä johtaisi todennäköisesti maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n 2 momentin mukaiseen menettelyyn, mikäli kaupungille jätettäisiin uusia rakennuksia koskevia rakennuslupahakemuksia.

3. Suunnittelualue

Suunnittelualue, joka sijaitsee Karjaan keskustassa ja rajoittuu Malmikatuun, Nils Grabbenkatuun, Niittyvillankatuun, Sarakujaan ja Läntiseen ohikulkutiehen. Osa Malmikadusta ja Nils Grabbenkadusta kuuluvat suunnittelualueeseen. Suunnittelualue käsittää tontit 710-51-43-5,8,9,10,11,18,19,22; 710-51-44-7,8; 710-51-51-4,5; 710-51-55-3, osa yleisestä alueesta 710-51-9901-0, kiinteistön 710-673-2-258 Kilen sekä osia kiinteistöistä 710-606-2-57 Hinders ja 710-606-3-11 Klockars. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,2 hehtaaria.

4. Tavoitteet

Asumiskeskuksia lähellä olevien tonttien tarpeen, ajanmukaisten kaavojen ylläpitämisen ja kunnallistekniikan toteuttamisen kannalta on perusteltua laatia sellaisia kaavamuutoksia, jotka mahdollistavat paremman ja kustannustehokkaamman kokonaisratkaisun. Tavoitteena on suunnitella kaupungin maa-alueet yhtiömuotoista asumista varten. Kaavan muita tavoitteita ovat kävely- ja pyöräilyreittien mahdollistaminen alueen läpi, luonnonmukaisemman hulevesijärjestelmän rakentamismahdollisuuksien parantaminen ja kustannustehokkaamman katuverkon rakentaminen alueelle.

Asemakaavan muutoksen tavoite on

- päivittää vanhentunutta asemakaavaa niin että se täyttää nykyajan tarpeet rakentamiselle, katujen leveydelle sekä mahdollisuudelle johtaa pintavettä edelleen suunnittelualueen läpi
- pienentää tonttien keskimääräistä pinta-alaa ja säilyttää alueen rakennusoikeuskerrosalaneliömetreissä suunnilleen samana kuin voimassa olevassa asemakaavassa
- muodostaa asuinpientalojen korttelialueita (AP)
- muodostaa pienkerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta (AKR)
- muodostaa lähivirkistysaluetta (VL)



- muodostaa suojaviheraluetta (EV) Läntistä ohikulkutietä vastaan
- muodostaa katualuetta

5. Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaava

Vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmän 2014 mukaan suunnittelualueella on kaavamerkintä; taajamatoimintojen alue.

Yleiskaava

- Karjaan keskustan osayleiskaavan mukaan, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.2.1987, alue on varattu taajamatoiminnalle. Osayleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen.
- Mustionjokilaakson (Pohja) osayleiskaavan mukaan, hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.12.2005, alue on varattu lähivirkistykselle.

Asemakaava

Alueella on seuraava asemakaavat voimassa:

- asemakaava 119-100, vahvistettu 13.3.1979, asemakaavan mukaan alue on tarkoitettu erillisille tai kytketyille pientaloille, puistoalueelle ja kadulle
- asemakaava 304-100, vahvistettu 20.12.1989, asemakaavan mukaan alue on tarkoitettu lähivirkistykselle.

Rakennusjärjestys

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

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Tontit 710-51-43-5,8,9,10,11,18,19,22; 710-51-44-7,8; 710-51-51-4,5; 710-51-55-3 sekä yleinen alue 710-51-9901-0 on merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin ja kiinteistöt 710-673-2-258 Kilen, 710-606-2-57 Hinders sekä 710-606-3-11 Klockars on merkitty valtion kiinteistörekisteriin.

Rakennuskielto

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Omistussuhteet

Suunnittelualue on osittain kaupungin ja osittain yksityisessä omistuksessa.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue, jonka rakentamattomat osat ovat pääosin juuri hakattu, on ollut kuusivaltainen sekametsä. Alue lähinnä Läntistä ohikulkutietä on harvennettu mäntyvaltainen keski-ikäinen metsä. Alueella ei ole mainittavia luontoarvoja.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen kaakkoisosassa on asuintaloja Malmikadun ja Niittyvillankadun varrella.



Kunnallistekniikka

Alue on liitettävissä kaupungin vesijohto-, jätevesijohto- ja kaukolämpöverkoston.

6. 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 liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Museovirasto, arkeologia
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

kaupungin viranomaisia muun muassa

- rakennusvalvonta
- Raaseporin vesi
- Tammisaaren energia
- Eteläkärjen ympäristöterveys

muut toimijat

- Caruna Oy
- Karjaan Puhelin Oy

7. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Raaseporin kaupungin kaavoituksesta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla www.raasepori.fi.

Raaseporin kaupungin kaavoitusta koskevat kuulutukset julkaistaan kaupungin kotisivuilla www.raasepori.fi ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Lisäksi kaavan vireille tulosta kuulutetaan paikallisessa sanomalehdessä:

- Etelä-Uusimaa (suomeksi)
- Västra Nyland (ruotsiksi)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedossa oleville osallisille, maanomistajille, sekä asetetaan nähtäville Raaseporin kaupunkisuunnitteluosastolle ja kaupungin kotisivuille koko kaavoituksen ajaksi.

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi kaupungin viralliselle ilmoitustaululle Palvelupisteeseen Raatihuoneentori, 10611 Tammisaari sekä kaupunkisuunnitteluosastolle Elina Kurjenkatu 11, 10300



Karjaa. Nähtävillä oloaikana osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää ehdotuksesta kirjallinen muistutus.
Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus. Työn kuluessa järjestetään tarpeen mukaan erillisiä neuvotteluja asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

8. Viranomaisneuvotteluja

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

9. Vaikutusten arviointi

Kaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla. MRA 1 § perusteella kaavaa laadittaessa on vaikutukset selvitettävä siinä laajuudessa, että 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.

10. Suuntaa-antava aikataulu kaavoitukselle

Kaavoituspäätös	5/2017
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	5/2017
Kaavan vireille tulo	6/2017
Viranomaisneuvotteluja	Tarvittaessa
Kaavaehdotus nähtävillä	9/2017
Tarkistettu kaavaehdotus nähtävillä	Tarvittaessa
Kaava kaupunginhallitukseen hyväksyttäväksi	11-12/2017
Kaava kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi	12/2017



11. 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