



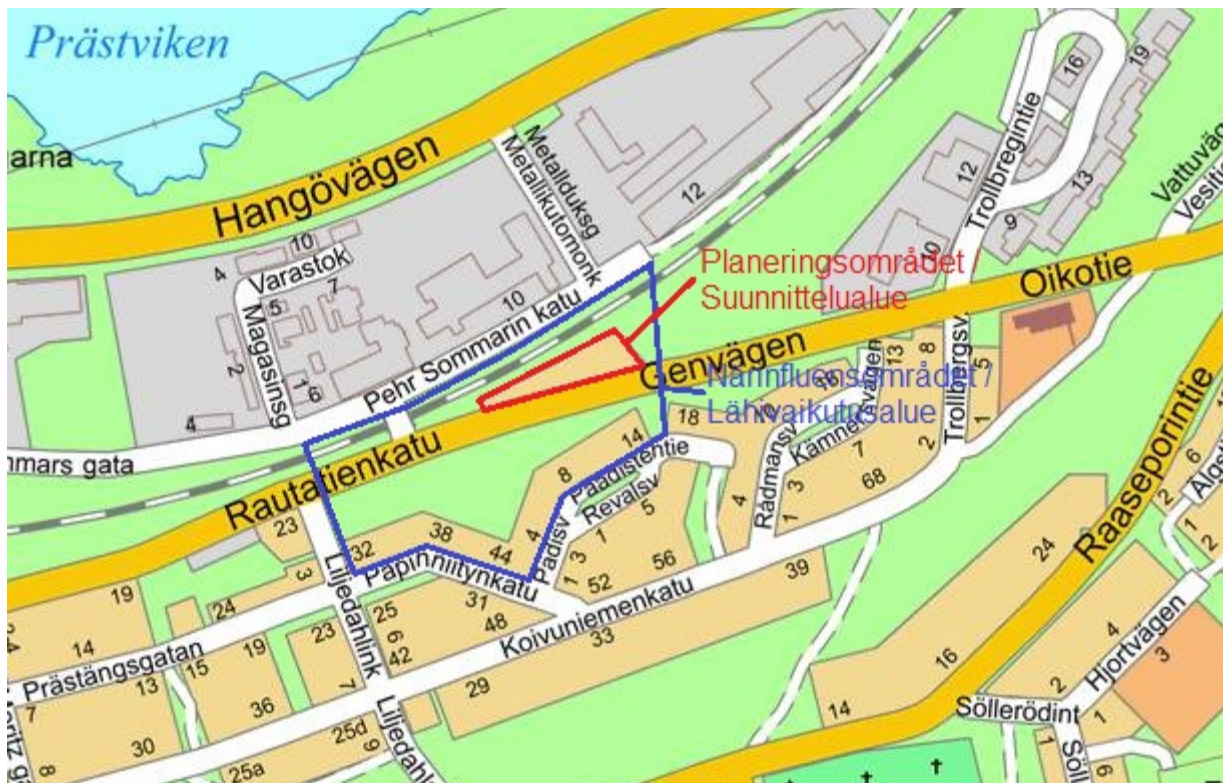
RASEBORG RAASEPORI

OIKOTIE

Asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain § 63 mukainen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



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



1. Aloite ja suunnittelualue

Suunnittelualue, tontti 1, korttelissa 109, sijaitsee Tammisaaren keskustassa ja rajoittuu rata-alueeseen ja Oikotiehen.

2. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoite on lisätä rakennusoikeutta 300 k-m² kiinteistölle niin, että päivittäistavarakaupan laajentaminen myymälän ja aputilojen osalta on mahdollista.

3. Suunnittelun lähtökohdat

Uudenmaan maakuntakaava

Suunnittelualue on ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistetussa maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

Asemakaava

Alueella on seuraava asemakaava voimassa:

- asemakaava 909-72, vahvistettu 29.9.2008

Rakennusjärjestys

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

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Tontti on merkitty Raaseporin kaupungin kiinteistörekisteriin.

Rakennuskielto

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Omistussuhteet

Suunnittelualue on Lidl Suomi Ky:n omistuksessa.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on junaradan ja Oikotien rajaamalla alueella, joka on voimassa olevan asemakaavan mukaan liikerakennusten korttelialue. Suunnittelualueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on

- Lidl Ky:n päivittäistavaramyymälä



Kunnallistekniikka

Alue on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesijohtoverkoston.

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
- 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 lehdissä Etelä-Uusimaa suomeksi ja Västra Nyland 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. 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.

8. Suuntaa-antava aikataulu kaavoitukselle

Kaavoituspäätös	21.8.2013 § 92
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	11.6.2014
Kaavan vireille tulo	6/2014
Viranomaisneuvotteluja	Tarvittaessa
Kaavaehdotus nähtävillä	9-10/2014
Tarkistettu kaavaehdotus nähtävillä	Tarvittaessa
Kaava hallitukseen hyväksyttäväksi	11/2014

9. Maankäyttösopimus

Maankäyttösopimusta (MRL 91 b §) Raaseporin kaupungin ja Lidl Suomi Ky:n välillä laaditaan, mikäli se katsotaan kaavanlaadinnan yhteydessä tarpeelliseksi.

10. 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