



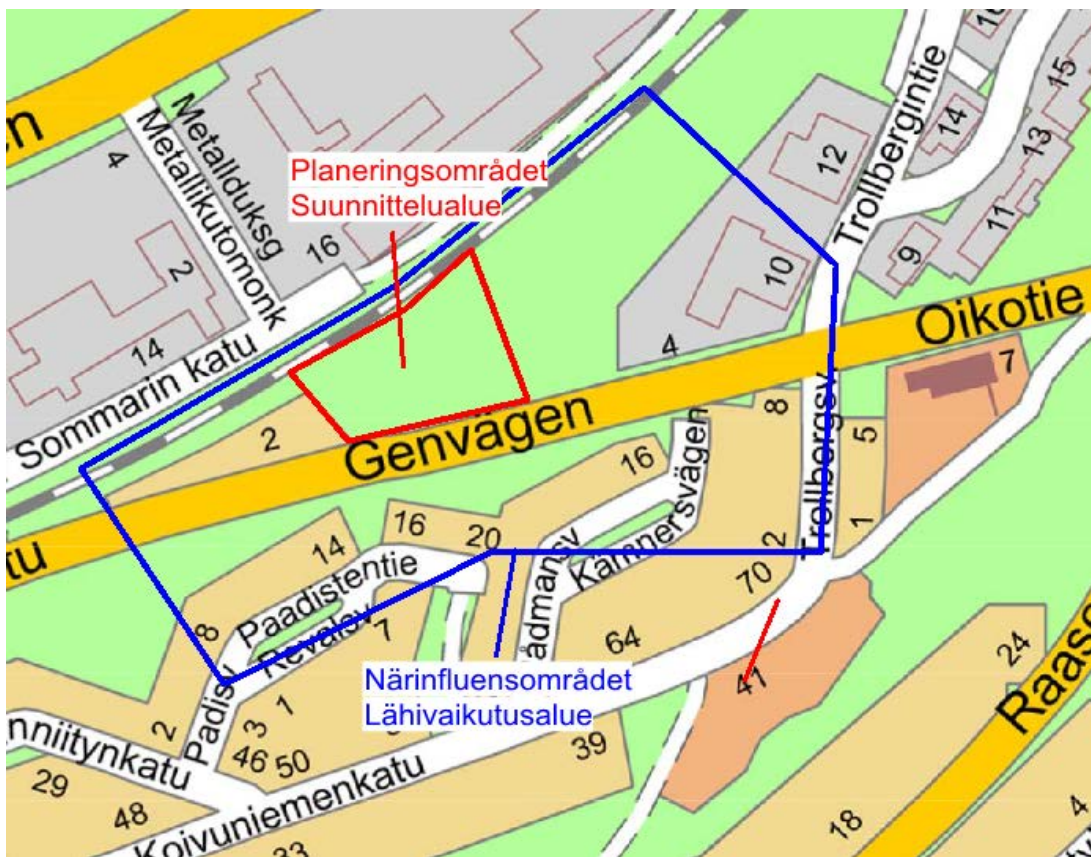
RASEBORG RAASEPORI

Oikotie 2-4

Asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



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



1. Aloite ja suunnittelualue

Aloitteen tontin varaamiseksi ja asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt CastorCon Finland Oy. Suunnittelualue käsittää osia kiinteistöistä 710-404-1-0 (n. 0,2 ha) ja 710-402-1-10 (n.0,9 ha). Alue sijaitsee Tammisaaren keskustassa ja rajoittuu etelässä Oikotiehen ja pohjoisessa rautatiehen. Länsipuolella on Lidl:n liiketontti ja itäpuolella puisto-aluetta. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

2. Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevan kaavan lähivirkistys- ja puistoaluetta liikerakennusten tontiksi. Tontille on tarkoitus rakentaa liiketiloja yhteensä enintään n. 3000 kerrosala-m². Osa kerrosalasta toteutetaan ns. kesämyyntitiloina.

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 seuraavat asemakaavat voimassa:

- asemakaava 909-72, hyväksytty 29.9.2008 (länsiosa)
- asemakaava 141-25, hyväksytty 9.11.1968 (itäosa)

Rakennusjärjestys

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

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Edellä mainitut kiinteistöt ovat kiinteistörekisterissä laajoina kaupungin omistamina alueina, joiden kaavallinen tilanne vaihtelee.

Rakennuskielto

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä luontoarvoja. Alueelle on laadittu luontoselvitys, Carpelanin taskut, luontoselvitys 2011, Silvestris luontoselvitys Oy.



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 ja ympäristönsuojelu
- 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. Asemakaavaluonnos ja asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi kaupunkisuunnitteluosastolla, Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa.

6. Viranomaisyhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:ssä tarkoitettu viranomaisneuvottelu 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 | Toukokuu 2016 |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Kaavan vireillepano | 25.5.2016 |
| Viranomaisneuvottelu | Tarpeen mukaan |
| Kaavaluonnos nähtäville | Kesäkuu 2016 |
| Kaavaehdotus nähtäville | Syyskuu 2016 |
| Tarkistettu kaavaehdotus nähtäville | Tarpeen mukaan |
| Kaava kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi | 11/2016 |

9. Suunnitteluvaraus

Kaupunginhallitus on 25.4.2016 päättänyt tehdä suunnitteluvarauksen kaavoitettavasta tontista CastorCon Finland Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Tavoitteena on solmia esisopimus tontin luovutuksesta ja rakentamisesta.

10. Yhteystiedot ja palaute

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

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