

# Asemakaavan selostus, ehdotus

Kunta **Raasepori**

Kaavan nimi **9 kaupunginosa, Skällargård**

## Asemakaava

**Asemakaava koskee Skällargårdin kylässä tilat 710-426-1-39 Backafall ja 710-426-1-40 Torpet, sekä asemakaava Österbyn kylässä osa tilasta 710-431-1-653 Österby.**

**Asemakaavalla muodostuu 9 kaupunginosassa kortteli 9423 ja osa korttelista 9417, maa- ja metsätalousalue, lähivirkistysalueita sekä katualueita.**

Kaavan laatija	Kaupunkisuunnitteluosasto
Kaava numero	7750
Piirustusnumero	8-18 (asemakaava)
Vireilletulo	Kuulutus 24.1.2017
Käsittely	<u>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</u> Kaavoituslautakunta 21.12.2016 § 136 <u>Asemakaavan muutosehdostus</u> Kaavoituslautakunta xx.x.2018 § xx <u>Kaavan hyväksyminen</u> Kaavoituslautakunta Kaupunginhallitus Kaupunginvaltuusto

## 1. PERUSTIEDOT

### 1.1. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Skällargårdin ja Österbyn kylissä noin 3 km Tammisaaren keskustan luoteispuolella ja rajoittuu Vanhaan Tenholantiehen, Rudmalmintiehen ja Riihitiehen.

### 1.2. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimeä 9 kaupunginosa, Skällargård. Asemakaavan nimi on muutettu maanomistajan aloitteesta.

Kaavamerkintä maatilojen talouskeskusten korttelialue (AM) voimassa olevassa asemakaavassa korttelissa 9423 ei mahdollista olemassa olevien rakennusten laajennusta, koska olemassa olevien rakennusten kerrosalat ylittää osoitetut kerrosalat voimassa olevassa kaavassa. Pelloilla, käytössä maatilan viljelysmaana, on voimassa olevassa asemakaavassa kaavamerkintä lähivirkistysalue (VL), mikä on ristiriidassa alueen varsinaisen käytön kanssa ja soveltuu siten paremmin maa- ja metsätalousalueeksi (M). Asuinpientalojen korttelialue (AP) korttelissa 9417 soveltuu paremmin erillispientalojen korttelialueeksi (AO) koska alueella jo on yksi erillinen pientalo. Voidaan katsoa aiheelliseksi korottaa tuotantorakennusten rakennusoikeutta niin että toimintaa voidaan varmistaa, sekä antaa erillinen rakennusoikeus erillispientalolle jossa asuinrakennus sijaitsee korttelissa 9423.

Suunnittelualuetta on laajennettu koilliseen lähivirkistysalueella mahdollistamaan viheryhteyden Riihitietä korttelin 9416 ympäri Rusthollintielle.

Asemakaavan tarkoitus on muodostaa

- erillispientalojen korttelialueita (AO) kortteleissa 9417 9423
- maa- ja metsätalousaluetta (M-1), jota saadaan rakentaa vain osoitetuissa rakennusaloissa (t-1 ja am-1) ja vain osoitettujen kaavamerkintöjen ja -määräysten mukaan
- lähivirkistysaluetta (VL)
- katualuetta.

### **1.3. Selostuksen sisällysluettelo**

- 1. PERUSTIEDOT**
  - 1.1 Kaava-alueen sijainti
  - 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus
  - 1.3 Selostuksen sisällysluettelo
  - 1.4 Luettelo selostuksen liitteistä
  - 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista
- 2. TIIVISTELMÄ**
  - 2.1 Kaavaprosessin vaiheet
  - 2.2 Asemakaava
  - 2.3 Asemakaavan toteuttaminen
- 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT**
  - 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista
  - 3.2 Suunnittelutilanne
- 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**
  - 4.1 Asemakaavan tarve ja suunnittelun käynnistäminen
  - 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö
  - 4.3 Asemakaavan tavoitteet
- 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS**
  - 5.1 Kaavan rakenne
  - 5.2 Tavoitteiden saavuttaminen ympäristön laadussa
  - 5.3 Kaavan vaikutukset
  - 5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset
  - 5.5 Nimistö
- 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**
  - 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat
  - 6.2 Toteutuksen ajoitus
  - 6.3 Toteutuksen seuranta

### **1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Asemakaavakartan pienennös määräyksineen

### **1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista**

1. Skällargårdin asemakaava-alueen luontoselvitys 2017

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavoituslautakunta päätti 21.12.2016 § 136 aloittaa asemakaavoitusta, panna vireille ja merkitä osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja että se lähetetään tiedossa oleville osallisille ja asianosaisille naapureille.
- Kaava on kuulutettu vireille 24.1.2017.
- Kaavoituslautakunta käsitteli kaavaehdotusta xx.x.2018 § ja päätti asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville.
- Kaavaehdotus on ollut nähtävillä x.x - x.xx.2018.
- Kaavoituslautakunta ehdottaa xx.xx.2018 että kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavamuutoksen kaavakartta numero xx-18, kaavamääräykset sekä kaavaselostuksen maankäyttö- ja rakennuslain § 52 mukaisesti.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaava käsittää

- erillispientalojen korttelialueita (AO)
- maa- ja metsätalousalueen (M-1), johon saadaan rakentaa vain osoitetussa rakennusalueella ja vain osoitetun kaavamerkinnän ja määräyksen mukaisesti
- lähivirkistysalueita (VL)
- katualueita.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

## 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue, joka muodostuu pääosin maa- ja metsätaloudesta, sijaitsee Skällargårdin ja Österbyn kylissä noin 3 km Tammisaaren keskustan luoteispuolella ja rajoittuu Vanhaan Tenholantiehen, Rudmalmintiehen ja Riihitiehen.

#### Luonnonympäristö

Suunnittelualueen pohjoisosa on pääosin viljeltyä peltomaata ja eteläosa metsämaata. Peltomaan vieressä on tilan talouskeskus ja asuinrakennus. Toinen asuintalo on peltomaan eteläpuolella metsämaan vieressä.

Suunnittelualueella ei ole vuonna 2017 tehdyn luontoinventoinnin mukaan sellaisia luontoarvoja jotka rajoittavat alueen käyttöä. Museoviranomaisen mukaan alueella ei ole mitään sellaista joka vaatisi arkeologisen selvityksen.

#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen kaakkoispuolella on pientaloalue asuintaloilla eri aikakausilta. Korkeuseroista ja kasvillisuudesta johtuen alue ei ole yhtenäinen suunnittelualueen kanssa. Muutoin alue rajoittuu peltoon ja metsään.

Suunnittelualueella on korttelissa 9417 yksikerroksinen omakotitalo rakennettu vuonna 1972, korttelissa 9423 puolitoistakerroksinen omakotitalo rakennettu vuonna 1947 ja M-1 alueella kuivaamo ja konehalli.

### Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on liitettävissä kaupungin vesijohto- ja jätevesijohtoverkoston.

### Liikenne

Liikenne alueelle tapahtuu Vanhaa Tenholantietä, Rudmalmintietä ja Riihitietä pitkin.

### Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä ja Raaseporin kaupungin omistuksessa.

### Nykyisen kaavan toteutuminen

Nykyinen asemakaava ei ole toteutunut.

## 3.2. Suunnittelutilanne

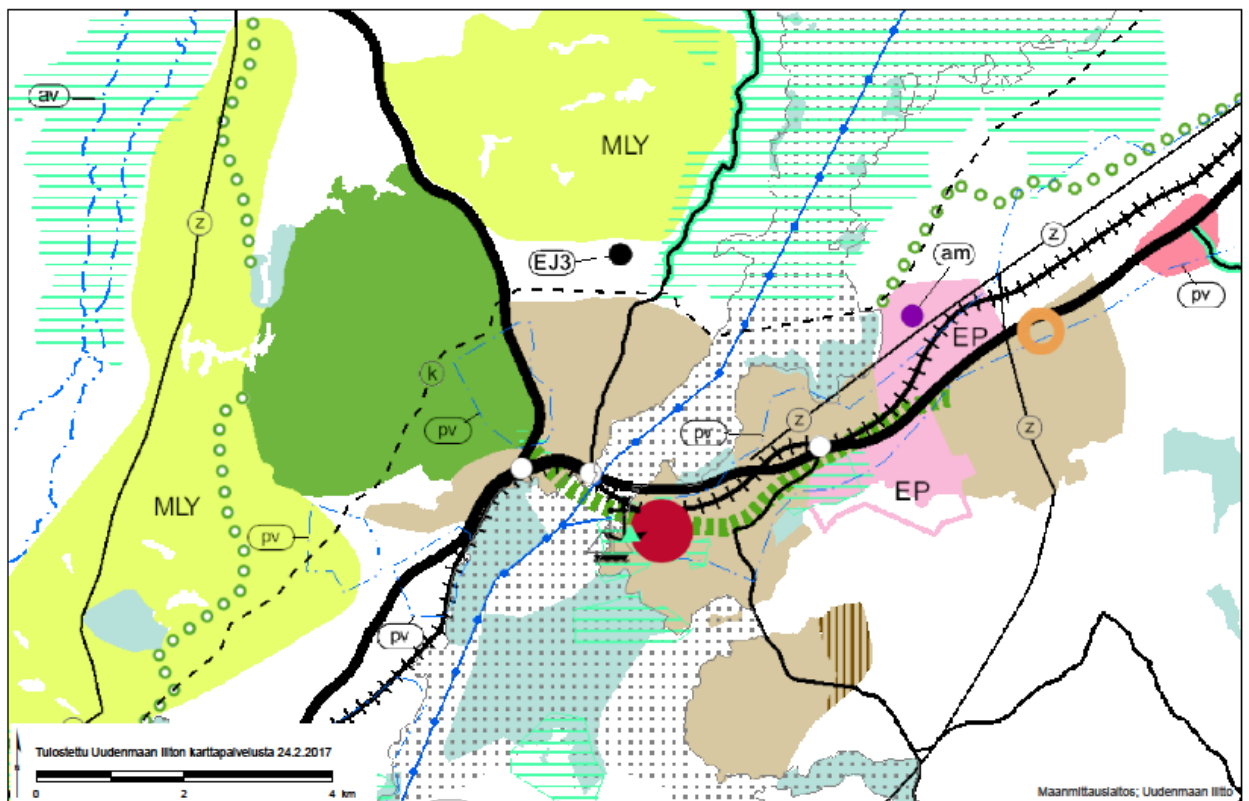
Alue on osittain rakennettu.

### Maakuntakaava

Uudenmaan Maakuntakaava on vahvistettu 8.11.2006. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan merkinnät ja määräykset, vahvistettu 30.10.2014, korvaavat Uudellamaalla voimassa olevien maakuntakaavojen merkintöjä ja määräyksiä. Vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmän 2014 mukaan suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkintä "taajamatoimintojen alue" ei estä että käyttötarkoitus maa- ja metsätalouskäytössä olevilla alueilla tarvittaessa säilyy.



Vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä 2014





## **Rakennusjärjestys**

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

Kaavan laatimisessa on käytetty kaupungin pohjakartta, jota on ajantasaistettu tarkoitusta varten.

## **4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1. Asemakaavan tarve ja suunnittelun käynnistäminen**

Kaavan laatimiseen ryhdyttiin Raaseporin kaupungin aloitteesta.

Tarve sai alkunsa kun voimassa oleva asemakaava ei anna laajentumismahdollisuuksia maanviljelytoiminnalle ja viljelty maa on kaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi.

Kaavoituksen aloittamisesta on päätetty yksimielisesti ja valmistelun mukaisesti

- kaavoituslautakunnassa 21.12.2016 § 136

### **4.2. Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **Osallisia kaavaprosessissa ovat**

- Alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja maanvuokraajat
- Alueen ja sen välittömän lähiympäristön asukkaat ja yritykset
- Kaupunkikuvan kannalta kaikki kaupungin asukkaat.

#### **Osallistumisen järjestäminen**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille 26.1.2017
- Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla x.x.2018 (MRA 27 §)

#### **Viranomaisyhteistyö**

- Ennen kaavan lopullista käsittelyä toimitetaan aineisto kommentoitavaksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

### **4.3. Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavan tavoite on muodostaa erillispientalojen korttelialuetta (AO), maa- ja metsätalousaluetta (M-1), johon saadaan rakentaa vain osoitetussa rakennusalueella ja vain osoitetun kaavamerkinnän ja -määräyksen mukaisesti, lähivirkistysalueita (VL) sekä katualueita.

## **5. ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1. Kaavan rakenne**

Kaava koostuu

- erillispientalojen korttelialueista (AO). Pinta-ala noin 0,9519 hehtaaria. Rakennusoikeus 1280 k-m<sup>2</sup>
- maa ja metsätalousalueesta (M-1). Pinta-ala noin 3,5268 hehtaaria. Rakennusoikeus 1060 k-m<sup>2</sup>
- lähivirkistysalueista (VL). Pinta-ala noin 0,7501 hehtaaria
- katualueista. Pinta-ala noin 0,0402 hehtaaria.

## 5.2. Kaavan vaikutukset

### ***Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön***

Liikenne alueelle joka tapahtuu Vanhaa Tenholantietä, Rudmalmintietä ja Riihitietä pitkin ei lisää mainittavasti liikennemääriä.

### ***Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon***

Kaavamuuotos ei vaikuta maa- tai kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon.

### ***Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonarvoihin***

Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

### ***Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen***

Kaavamuuotos tiivistää yhdyskuntarakennetta alueella. Liikenne alueelle tapahtuu olemassa olevaa katuverkostoa pitkin. Kunnallistekniikkaa on valmiina alueella.

### ***Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön***

Uudisrakentaminen, joka tapahtuu kahdessa kerroksessa, muuttaa kaupunkikuvaa alueella.

## 5.3. Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ilmenevät kaavakartalta ja on käsitelty myös kohdassa 5.1 Kaavan rakenne.

## 5.4. Nimistö

Kaavassa ei anneta uusia kadunnimiä.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakentamisessa noudatetaan lainsäädäntöä ja Raaseporin kaupungin rakennusjärjestystä soveltuvin osin kaavan määräysten lisäksi.

### 6.2. Toteutuksen ajoitus

Kaavaa voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

### 6.3. Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa kaupunki.

Raasepori 21.3.2018

Simon Store  
Kaupunkisuunnitteluarkkitehti

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	07.11.2017
Kaavan nimi	9 kaupunginosa	Skällargård	
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	24.01.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	7107750
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,2690	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0426
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,2264

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>5,2690</b>	<b>100,0</b>	<b>2340</b>	<b>0,04</b>	<b>0,0426</b>	<b>1040</b>
A yhteensä	0,9519	18,1	1280	0,13	-0,2273	-20
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,7501	14,2			-3,2787	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0402	0,8			0,0218	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	3,5268	66,9	1060	0,03	3,5268	1060
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				



## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>5,2690</b>	<b>100,0</b>	<b>2340</b>	<b>0,04</b>	<b>0,0426</b>	<b>1040</b>
<b>A yhteensä</b>	0,9519	18,1	1280	0,13	-0,2273	-20
AP					-0,6327	-800
AO	0,9519	100,0	1280	0,13	0,9519	1280
AM					-0,5465	-500
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,7501	14,2			-3,2787	
VL	0,7501	100,0			-3,2787	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,0402	0,8			0,0218	
Kadut	0,0402	100,0			0,0218	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	3,5268	66,9	1060	0,03	3,5268	1060
M	3,5268	100,0	1060	0,03	3,5268	1060
<b>W yhteensä</b>						

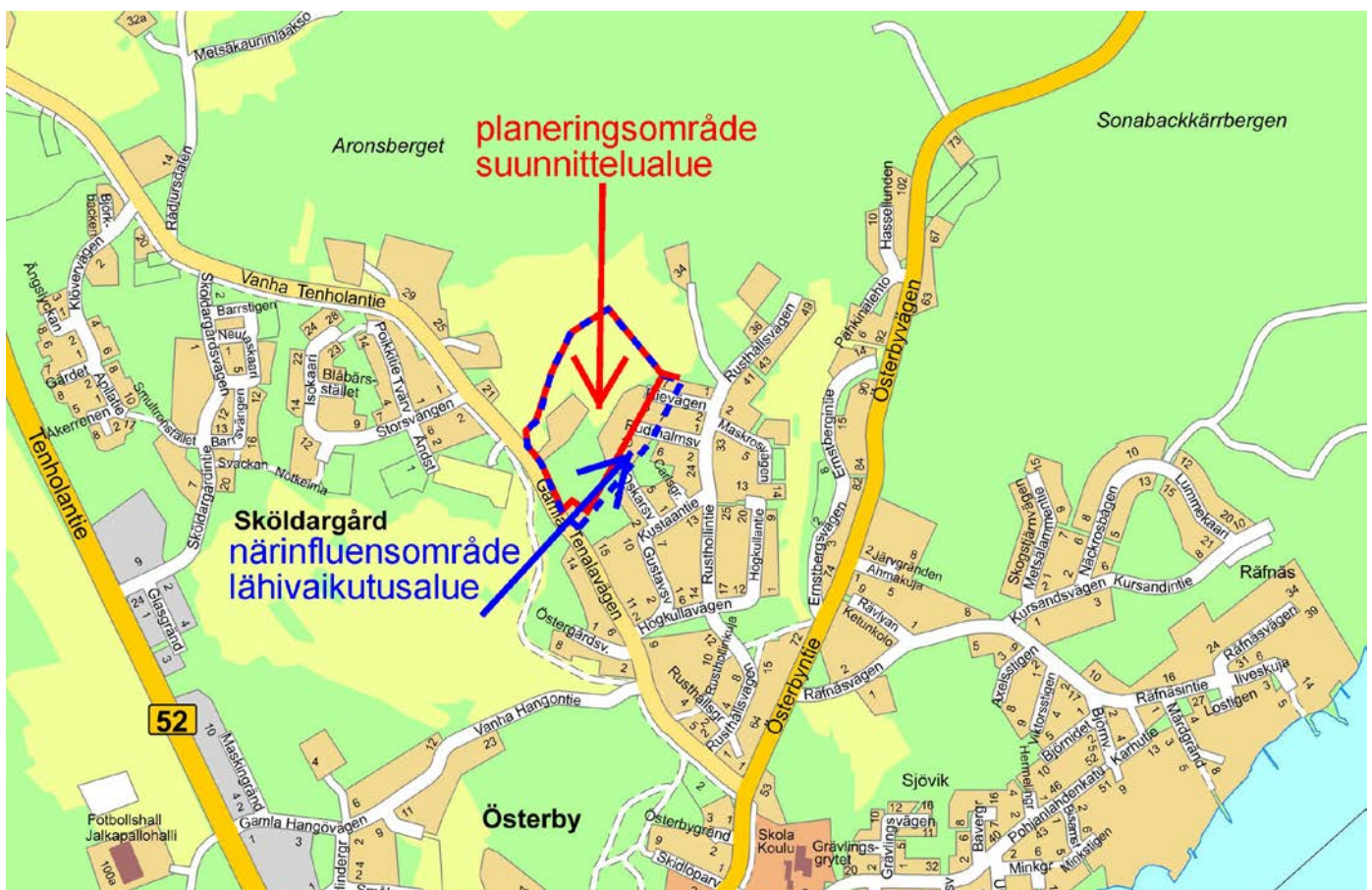


## 9 kaupunginosa Skällargård, asemakaavan muutos (7750)

### Asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain § 63 mukainen

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Suunnittelualue osoitettu yhtenäisellä punaisella viivalla.  
Lähivaikutusalue osoitettu sinisellä katkoviivalla.



## 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 suunnittelutarve

Kaavamuutos aloitetaan Raaseporin kaupungin aloitteesta. Kaavamerkintä maatilojen talouskeskusten korttelialue (AM) voimassa olevassa asemakaavassa korttelissa 9423 ei mahdollista olemassa olevien rakennusten laajentamista, koska olemassa olevien rakennusten kerrosalat ylittävät voimassa olevan asemakaavan osoitetut kerrosalat. Pelloilla, käytössä maatilan viljelymaana, on voimassa olevassa asemakaavassa kaavamerkintä lähivirkistysalue (VL). Asuinpientalojen korttelialue (AP) korttelissa 9417 soveltuu paremmin erillispientalojen korttelialueeksi (AO) koska alueella on jo yksi erillinen pientalo. Voidaan katsoa perustelluksi korottaa tuotantorakennusten rakennusoikeutta siten että toimintaa voidaan varmistaa, sekä antaa erillinen rakennusoikeus erillispientalolle missä asuinrakennus sijaitsee korttelissa 9423.

*Suunnittelualuetta on laajennettu koilliseen lähivirkistysalueella mahdollistamaan viheryhteyden Riihitiestä korttelin 9416 ympäri Rusthollintielle.*

*Kaava-alueen nimi on muutettu maanomistajan aloitteesta.*

## 3. Suunnittelualue

Suunnittelualue, joka sijaitsee Skällarsgårdin noin 3 km Tammisaaren keskustan luoteispuolella ja rajoittuu Vanhaan Tenholantiehen, Rudmalmintiehen ja Riihitiiehen, käsittää kiinteistöt 710-426-1-39 Backafall ja 710-426-1-40 Torpet. Suunnittelualan pinta-ala on noin 5,3 hehtaaria.

## 4. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoite on muodostaa

- erillispientalojen korttelialueen (AO)
- maa- ja metsätalousalueen (M-1), jota saadaan rakentaa ainoastaan osoitetun rakennusalan sisällä ja ainoastaan kaavamerkinnän ja -määräyksen mukaisesti
- lähivirkistysalueen (VL)
- katualueen.

## 5. Suunnittelun lähtökohdat

### Maakuntakaava

Uudenmaan Maakuntakaava on vahvistettu 14.12.2004. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan merkinnät ja määräykset, vahvistettu 30.10.2014, korvaavat Uudellamaalla voimassa olevien maakuntakaavojen merkintöjä ja määräyksiä. Maakuntakaavan mukaan alue on varattu taajamatoimintojen alueeksi. Aluetta



suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Merkintä ”taajamatoimintojen alue” ei esitä että käyttötarkoitus maa- ja metsätalouskäytössä olevilla alueilla tarvittaessa säilyy.

### **Yleiskaava**

Kaupunginvaltuuston 8.12.1980 hyväksymän Tammisaaren keskustaajaman osayleiskaavan mukaan alue on varattu taajamatoiminnoille ja maa- ja metsätaloudelle. Osayleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen.

### **Asemakaava**

Alueella on seuraava asemakaava voimassa:

- asemakaava 594-66, vahvistettu 18.3.1994, asemakaavan mukaan alue on tarkoitettu pientaloille, maatilojen talouskeskuksille ja lähivirkistyksele.

### **Rakennusjärjestys**

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

### **Tonttijako ja kiinteistörekisteri**

Kiinteistöt 710-426-1-39 Backafall, 710-426-1-40 Torpet ja 710-431-1-653 Österby ovat merkitty valtion kiinteistörekisteriin.

### **Rakennuskielto**

Alue ei ole rakennuskiellossa.

### **Omistussuhteet**

Suunnittelualue on kaupungin ja yksityisessä omistuksessa.

### **Luonnonympäristö**

Suunnittelualueen pohjoisosa on pääosin viljeltyä peltomaata ja eteläosa metsämaata. Peltomaan vieressä on tilan talouskeskus ja asuinrakennus. Toinen asuintalo on peltomaan eteläpuolella metsämaan vieressä.

*Suunnittelualueella ei ole x.x.2017 tehdyn luontoinventoinnin mukaan sellaisia luontoarvoja jotka rajoittavat alueen käyttöä. Museoviranomaisen mukaan alueella ei ole mitään sellaista joka vaatisi arkeologisen selvityksen.*

### **Rakennettu ympäristö**

Suunnittelualueella on kaksi asuinrakennusta ja tilan talouskeskus.

### **Kunnallistekniikka**

Alue on liitettävissä kaupungin vesijohto- ja jätevesijohtoverkoston.

## **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 oi-



keus 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

## 7. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

Raaseporin kaupungin kaavoitusta koskevat kuulutukset julkaistaan kaupungin kotisivuilla [www.raasepori.fi](http://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 osoitteeseen [www.raasepori.fi](http://www.raasepori.fi), palvelupisteessä Raatihuoneentori, 10600 Tammisaari sekä kaavoitusyksikössä Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa. Nähtävillä oloaikana osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää ehdotuksesta kirjallinen muistutus.

Asemakaavamutoksen 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

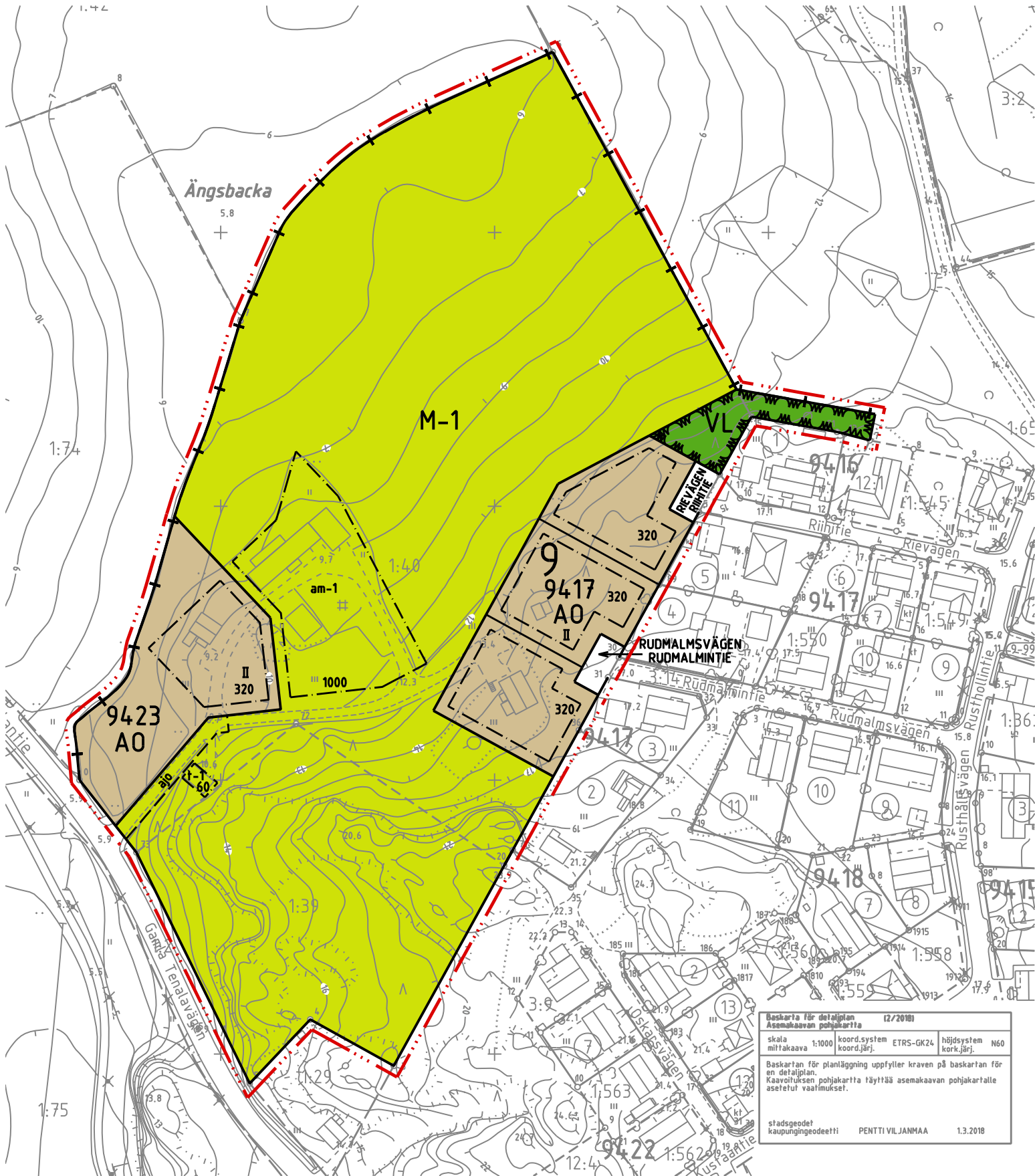
Kaavoituspäätös	12/2016
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	12/2016
Kaavan vireille tulo	12/2016
Viranomaisneuvotteluja	Tarvittaessa
Kaavaehdotus nähtävillä	<i>Talvi/Kevät 2018</i>
Tarkistettu kaavaehdotus nähtävillä	Tarvittaessa
Kaava kaupunginhallitukseen hyväksyttäväksi	<i>Kevät/Kesä 2018</i>
Kaava kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi	<i>Kevät/Kesä 2018</i>

## 11. Yhteystiedot ja palautteet

kaavoitusteknikko Kurt Bussman  
Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa  
puh. 019 289 3844  
sähköposti: [kurt.bussman@raasepori.fi](mailto:kurt.bussman@raasepori.fi)

kaupunkisuunnitteluarkkitehti Simon Store  
Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa  
puh. 019 289 3843  
sähköposti: [simon.store@raasepori.fi](mailto:simon.store@raasepori.fi)

bilaga 3. Förminskning av detaljplanekartan med bestämmelser  
liite 3. Asemakaavakartan pienennös määräyksineen



Baskarta för detaljplan (2/2018)			
Asemakaavan pohjakartta			
skala mittakaava	1:1000	koord.system koord.järj.	ETRS-GK24
		höjdsystem	N60 kork.järj.
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.			
stadsgeodet kaupungingeodeetti	PENTTI VILJANMAA		1.3.2018

Detaljplan

Planområdet berör:

1 Skällargård by lägenheterna  
710-426-1-39 Backafall och  
710-426-1-40 Torpet, samt i Österby  
by del av lägenheten  
710-431-1-653 Österby.

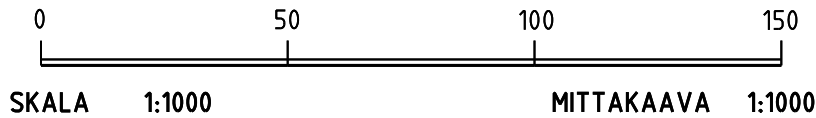
Med detaljplaneändringen bildas:  
1 stadsdel 9 kvarter 9423 och del av  
kvarter 9417, jord- och skogsbruks-  
område, område för närrekreation  
samt gatuområden.

Asemakaava

Kaava-alue koskee:

Skällargårdin kylässä tilat  
710-426-1-39 Backafall ja  
710-426-1-40 Torpet, sekä Österbyn  
kylässä osa tilasta 710-431-1-653  
Österby.

Asemakaavamuutoksella muodostuu:  
9 kaupunginosassa kortteli 9423 ja osa  
korttelista 9417, maa- ja metsätalous-  
alue, lähivirkistysalue sekä katualueita.



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fristående småhus.

Område för närrekreation.

Jord- och skogsbruksområde, området får  
bebyggas enbart inom anvisade byggnadsytor  
och enbart enligt planbeteckningar och  
-bestämmelser.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del  
av område.

Riktgivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park  
eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna  
antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden  
eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för produktions- och  
förrådsbyggnader som hänför sig till jord-  
och skogsbruk.

Byggnadsyta för ekonomibyggnad som hänför  
sig till jord- och skogsbruk.

Gata.

Körförbindelse.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Erillispienalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Maa- ja metsätalousalue, aluetta saadaan  
rakentaa ainoastaan osoitettujen  
rakennusalojen sisällä ja ainoastaan  
kaavamerkintöjen ja -määräysten mukaisesti.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella  
oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

9

Kaupunginosan numero.

9417

Korttelin numero.

RIEVÄGEN

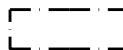
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai  
muun yleisen alueen nimi.

320

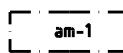
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

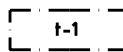
Roomalainen numero osoittaa rakennusten,  
rakennuksen tai sen osan suurimman  
sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



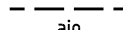
Maa- ja metsätalouteen liittyvien tuotanto-  
ja varastorakennusten rakennusala.



Maa- ja metsätalouteen liittyvän  
talousrakennuksen rakennusala.



Katu.



Ajoyhteys.



## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Som byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial skall användas trä.

Obebyggda delar av tomt som inte används som gångbana, parkeringsplats eller lekplats bör planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick.

Följande bilplatser bör minst reserveras på tomt:

AO 2 bilplatser/tomt

## YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

Rakentamattomat fontinosat, joita ei käytetä jalankulkuteinä, pysäköintiin tai leikkipaikkana on istutettava tai muuten saatettava hoidettuun kuntoon.

Seuraavat autopaikat on vähintään varattava fontille:

AO 2 autopaikkaa/fontti

Inom detta detaljplaneområde ska fontindelningen vara separat.

Tällä asemakaava-alueella fonttijaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut \_\_\_\_20\_\_, § \_\_ i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan \_\_\_\_20\_\_, §:n \_\_ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare  
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.		
Laga kraft / Lainvoimainen				
SFGE / KVALT				
STDS / KH				
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen				
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		xx.xx.-xx.xx.20xx		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	8-18	21.03.2018		
 RASEBORG RAASEPORI	9 STADSDELEN, SKÄLLARGÅRD DETALJPLAN FÖRSLAG 9 KAUPUNGINOSA, SKÄLLARGÅRD ASEMAKAAVA EHDOTUS			
Konsult/Konsultti	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	Daterad/Päiväys 21.03.2018		
Beredare/Valmistelija KB	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarinumero/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt CL		1143-2016	7750	8-18