



RASEBORG RAASEPORI

Tammisaari II kaupunginosa kortteli 11 tontti 66

Asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain § 63 mukainen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Suunnittelualue osoitettu yhtenäisellä punaisella viivalla.

Lähivaikutusalue osoitettu yhtenäisellä sinisellä viivalla.

26.2.2014



1. Aloite ja suunnittelualue

Alue sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan 2014-2018, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 13.1.2014 § 12.

Suunnittelualue, tontti 66 korttelissa 11, sijaitsee Tammisaaren keskustassa ja rajoittuu Länsivalliin ja Venemiehenkatuun.

2. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoite on muuttaa suunnittelualueen käyttötarkoitusta muodostamalla asuinpientalojen korttelialuetta entiselle Tammisaaren kylpylaitokselle ja suunnittelualueen läntiselle osalle, sekä muodostamalla erillispientalojen korttelialuetta Venemiehenkadun viereen.

3. Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

RKY2009 kohde, Tammisaaren vanha kaupunki ja satama.

Uudenmaan maakuntakaava

Suunnittelualue on ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistetussa maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, sekä kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue.

Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

Asemakaava

Alueella on seuraavat asemakaavat voimassa:

- asemakaava 565-64, vahvistettu 7.5.1992

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 Raaseporin kaupungin omistuksessa.

Luonnonympäristö



Suunnittelualue, joka on melko tasainen käsittää rakennetun tontin joka on voimassa olevan asemakaavan mukaan yleisten rakennusten korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on voimassa olevassa asemakaavassa

- rakennuksia, joilla on kaupunginosan historiallisen ja arkkitehtonisen kokonaisarvon säilymisen kannalta ratkaiseva tai oleellinen merkitys. Rakennuksia ei saa purkaa tai muulla tavoin hävittää
- rakennus, jolla on kaupunginosan historiallisen ja arkkitehtonisen kokonaisarvon säilymisen kannalta yleinen merkitys. Rakennus tulee ensisijaisesti säilyttää, mutta se voidaan toiminnallisista syistä korvata uudisrakennuksella sillä edellytyksellä, että uudisrakennus arkkitehtonisessa mielessä parantaa kaupunginosan rakennettua ympäristöä.

Kunnallistekniikka

Alue on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesijohtoverkoston. Kaukolämpöverkosto on olemassa suunnittelualueen vieressä.

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 Västra Nyland ruotsiksi ja Etelä-Uusimaa suomeksi.



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	13.1.2014
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	26.2.2014
Kaavan vireille tulo	3/2014
Viranomaisneuvotteluja	Tarvittaessa
Kaavaluonnos nähtävillä	5-6/2014
Kaavaehdotus nähtävillä	10/2014
Tarkistettu kaavaehdotus nähtävillä	Tarvittaessa
Kaava valtuustoon hyväksyttäväksi	12/2014

9. Yhteystiedot ja palautteet

kaavoitusteknikko Kurt Bussman
Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa



RASEBORG
RAASEPORI

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