



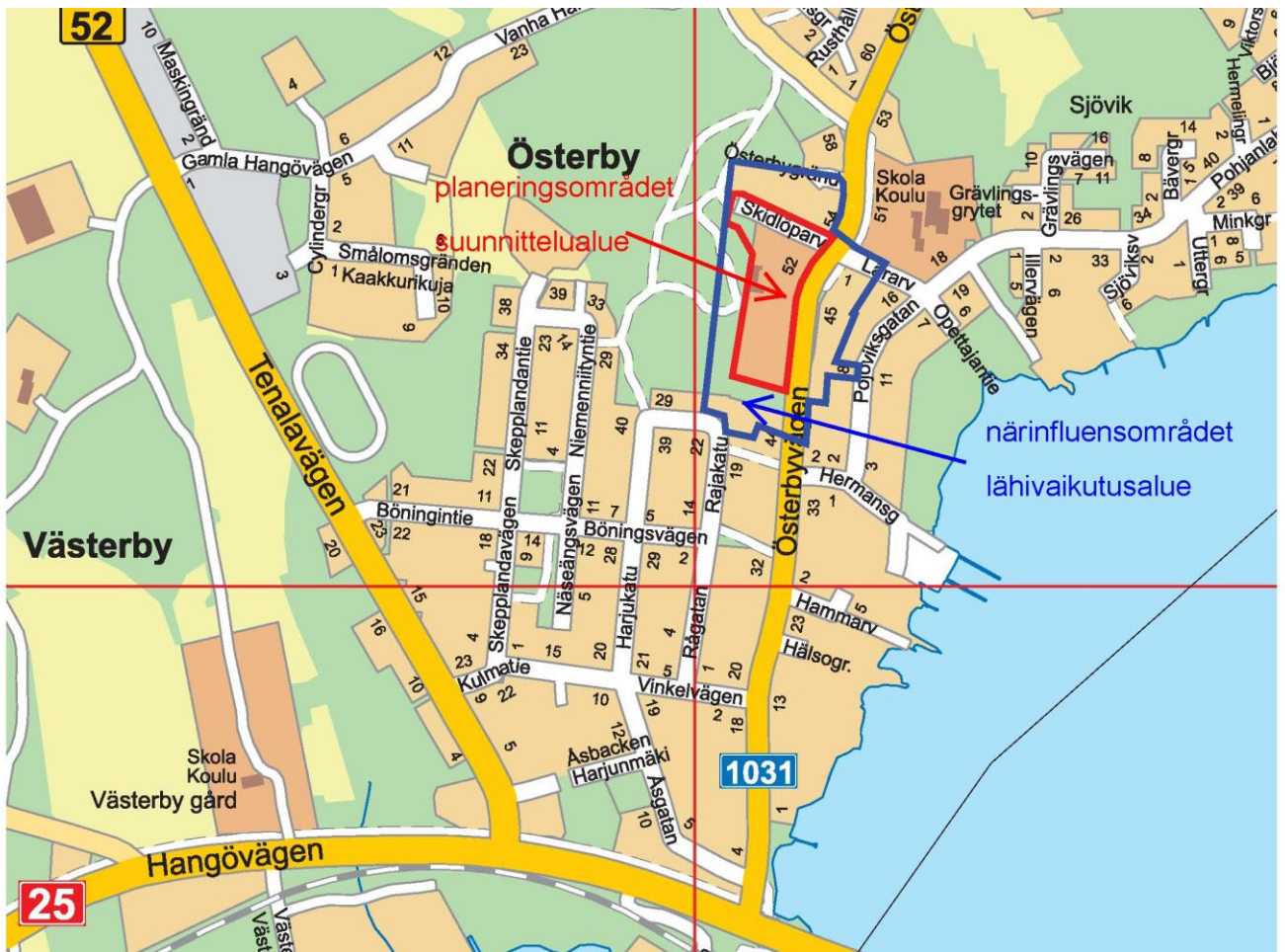
RASEBORG RAASEPORI

Österby kaupunginosa 9 asemakaava

Asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain § 63 mukainen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



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



1. Aloite ja suunnittelualue

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

Suunnittelualue, joka sijaitsee Österbyssä noin 2 km Tammisaaren keskustan luoteispuolella ja rajoittuu Österbyntiehen, käsittää tonttia 1 korttelissa 9031, Hiihtäjätietä joka on osa kiinteistöä 710-9-9901-0 Gator i stadsdelen 9, sekä osa kiinteistöstä 710-431-1-653 Österby.

Tammisaaren asemakaavalautakunta on 20.3.2002 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman, tämä kaavaprosessi lopetetaan. Kaavaprojekti aloitetaan uudestaan uudella osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla koska tilanne suunnittelualueella on muuttunut muun muassa Raaseporin kaupunginhallituksen myyntipäätöksen johdosta 30.1.2012 § 44 koskien Österbyn yhdistystaloa, lisäksi on alueen raja-alue muuttunut Hiihtäjätien vieressä, koska siihen on rakennettu Karjaan Puhelin Oy:n teknistä tilaa voimassa olevan asemakaavan mukaan viheralueelle.

2. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoite on

- muodostaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET) Karjaan Puhelin Oy:n teknisten tilojen ympärille Hiihtäjätien päässä
- muuttaa kääntöpaikan muotoa Hiihtäjätien päässä
- suurentaa Österbo päiväkodin aluetta julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueena (YL)
- muodostaa yleistä pysäköintialuetta (LP)
- muodostaa suojaviheraluetta (EV) Österbyntien viereen jolla sallitaan elintarvikekioskin sijoittamista (m)
- muodostaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL) Österbyn yhdistystalon ympärille ja antaa yhdistystalolle merkintä Suojeltava rakennus sr
- muodostaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET) paloaseman ympärille
- muodostaa asuinrakennusten korttelialuetta tontin 1 eteläosaan. Kaavamerkintä yksilöidään kaavoituksen aikana.

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 475-59, vahvistettu 17.3.1988

Rakennusjärjestys

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

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Tontti ja yleinen alue on merkitty Raaseporin kaupungin kiinteistörekisteriin. Kiinteistö 710-431-1-653 Österby on merkitty valtion kiinteistörekisteriin.

Rakennuskielto

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Omistussuhteet

Suunnittelualue on Raaseporin kaupungin omistuksessa.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue, joka viettää etelään käsittää voimassa olevan asemakaavan mukaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta, lähivirkistysaluetta sekä katua. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on

- Österbyn yhdistystalo joka voimassa olevassa asemakaavassa on suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
- Österbyn vapaan palokunnan paloasema.
- Österbo päiväkotirakennus
- Karjaan Puhelin Oy:n tekninen tila
- kioski

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	13.1.2014
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	21.5.2014
Kaavan vireille tulo	6/2014
Kaavaluonnos nähtävillä	7-8/2014
Viranomaisneuvotteluja	Tarvittaessa
Kaavaehdotus nähtävillä	9-10/2014
Tarkistettu kaavaehdotus nähtävillä	Tarvittaessa
Kaava valtuustoon hyväksyttäväksi	12/2014

9. 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