



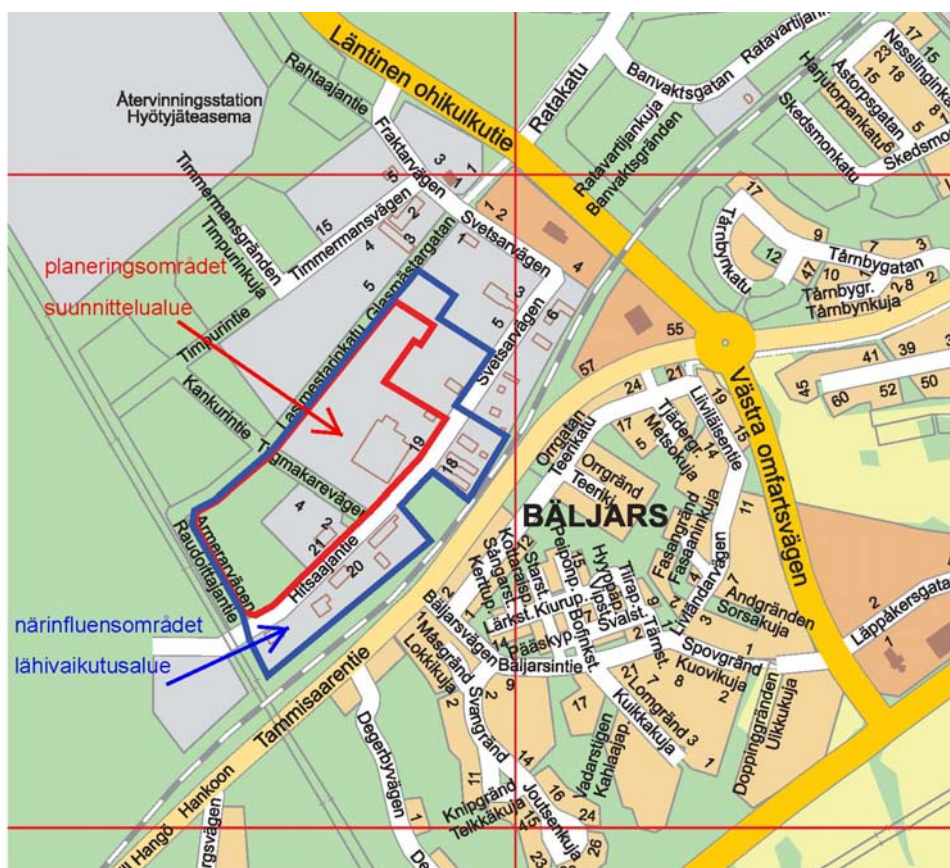
# RASEBORG RAASEPORI

## Bäljars Mirka 2 asemakaava

### Asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain § 63 mukainen

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



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

17.9.2014



## 1. Aloite ja suunnittelualue

Kaavamuuotos tehdään kaupunginhallituksen tilauksesta 18.8.2014 § 274

Suunnittelualue, joka sijaitsee Bäljarsissa noin 2 km Karjaan keskustan lounaispuolella ja rajoittuu Hitsaajantiehen, Raudoittajantiehen ja Lasimestarinkatuun, käsittää tontit 3 ja 4 korttelissa 7005, tontit 16 ja 19 korttelissa 7010, osa yleisestä alueesta 710-57-9901-0 (Kankurintie), osa kiinteistöstä 710-603-1-11 Laidunmaa sekä osa kiinteistöstä 710-603-1-29 Krogen.

## 2. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoite on

- muodostaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen. Alueelle saa lisäksi rakentaa näihin liittyviä toimisto- ja sosiaalityötiloja sekä asuntoja sille henkilökunnalle, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön
- muuttaa se osa Kankurintiestä joka sijaitsee kortteleiden 7005 ja 7010 välissä tonttimaaksi.

## 3. Suunnittelun lähtökohdat

### Uudenmaan maakuntakaava

Suunnittelualue on ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistetussa maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

### Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Suunnittelualue kuuluu laadittavana olevaan Karjaan läntisen taajaman osayleiskaava-alueeseen.

### Asemakaava

Alueella on seuraavat asemakaavat voimassa:

- asemakaava 163-100, vahvistettu 4.9.1987
- asemakaava 997-73, vahvistettu 7.11.2011

### Rakennusjärjestys

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

### Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Tontit ja Kankurintie ovat merkitty Raaseporin kaupungin kiinteistörekisteriin. Kiinteistöt 710-603-1-11 Laidunmaa ja 710-603-1-29 Krogen on merkitty valtion kiinteistörekisteriin.

### Rakennuskielto

Alue ei ole rakennuskiellossa.

### Omistussuhteet

Suunnittelualue on osittain Raaseporin kaupungin ja osittain yksityis omistuksessa.



### **Luonnonympäristö**

Suunnittelualue, jonka eteläosa viettää pohjoiseen ja muuten on melko tasainen käsittää voimassa olevien asemakaavojen mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä katua. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

### **Rakennettu ympäristö**

Suunnittelualueella on

- Oy KWH Mirka Ab:n teollisuus- ja varastorakennuksia
- Vegamark Oy:n teollisuus- ja varastorakennuksia

### **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

kaupungin viranomaisia muun muassa

- rakennusvalvonta
- Raaseporin vesi
- Tammisaaren energia

## **5. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen**

Raaseporin kaupungin kaavoituksesta tiedotetaan kaupungin kotisivulla [www.raasepori.fi](http://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 15 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	17.9.2014
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	17.9.2014
Kaavan vireille tulo	10/2014
Kaavaluonnos nähtävillä	Tarvittaessa
Viranomaisneuvotteluja	Tarvittaessa
Kaavaehdotus nähtävillä	10-11/2014
Tarkistettu kaavaehdotus nähtävillä	Tarvittaessa
Kaava kaupunginhallitukseen hyväksyttäväksi	12/2014

## 9. Maankäyttösopimus

Maankäyttösopimusta (MRL 91 b §) Raaseporin kaupungin ja Oy KWH Mirka Ab: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](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)