

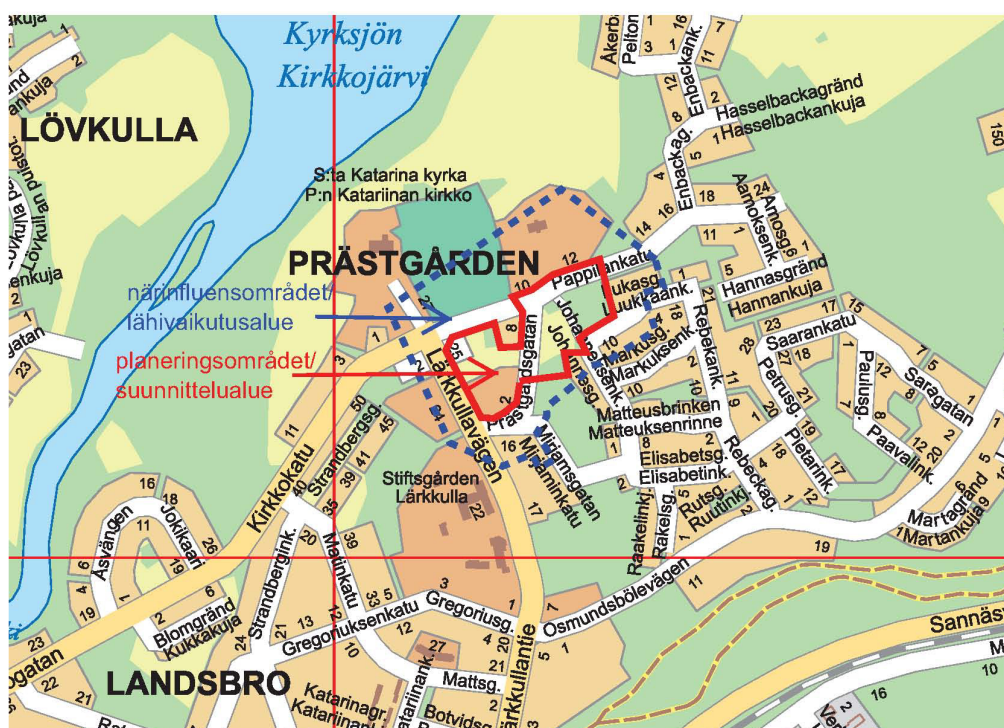
RASEBORG RAASEPORI

Pappilankatu 1, asemakaava 7735

Asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain § 63 mukainen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



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

25.5.2016



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 sekä kaavoitusosastolla, osoitteessa Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa, koko kaavoituksen ajan.

2. Aloite ja suunnittelutarve

Kaavamuuotos sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan vuosille 2015-2019 hyväksyty kaupungiivaltuustossa 23.3.2015 § 25. Pykälässä käsiteltiin kaavahanke Osmondsbölentien päiväkotii (Karjaa) kaavoituslautakunnan valmistelun aloitteesta. Tavoite: mahdollistaa tontti riittävän suurelle päiväkotikokonaisuudelle Karjaalla Maasillan, Pappilan ja Lövkullan alueiden piirissä. Päätöksen jälkeen ovat kaupungin virkamiehet löytäneet sopivan alueen päiväkodille kaupungin omalla maalla Pappilankadun vieressä.

Karjaan keskustassa tarvitaan tonttia johon voidaan rakentaa päiväkotia korvaamaan Hietikon päiväkotia. Päiväkotii toimii tällä hetkellä tilapäisissä tiloissa Sannäsin koululla, joka on myynnissä.

3. Suunnittelualue

Suunnittelualue, joka sijaitsee Karjaan keskustassa ja rajoittuu Pappilankatuun ja Lärkkullantiehen, käsittää tontit 710-59-9004-1 ja 710-59-9036-1, osa yleisestä alueesta 710-59-9903-0, 9 stadsdelens parker 9 P sekä osa kiinteistöstä 710-641-5-4, Ingjaldsgård.

4. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoite on

- muodostaa julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen (YL)
- muodostaa puiston (VP)
- muodostaa yleisen pysäköintialueen (LP)
- kumota yleisten rakennusten (Y) rakennusoikeus kaava-alueen länsiosassa.



5. Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaava

Vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmän 2014 mukaan suunnittelualueella on kaavamerkintä; taajamatoimintojen alue.

Yleiskaava

Karjaan keskustan yleiskaavan mukaan suunnittelualueella on kaavamerkinnyt; Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, Virkistysalue. Yleiskaava on oikeusvaikutukseton.

Asemakaava

Alueella on seuraava asemakaava voimassa:

- asemakaava 207-100, vahvistettu 23.11.1998, asemakaavan mukaan alue on tarkoitettu yleiselle pysäköinnille, puistolle, sekä leikkikentälle.

Rakennusjärjestys

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

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Tontit 710-59-9004-1 ja 710-59-9036-1 sekä yleinen alue 710-59-9903-0 on merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin. Kiinteistö 710-641-5-4 Ingjaldsgård on merkitty valtion kiinteistörekisteriin.

Rakennuskielto

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Omistussuhteet

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen itäosassa on leikkikenttä ja pieni pallokenttä, muilta osin alue on entisiä peltoja joita on jätetty viljelemättä. Suunnittelualueella ei ole sellaisia luontoarvoja jotka rajoittavat alueen käytön. Suunnittelualue rajoittuu etelässä tärkeään pohjavesialueeseen.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia.

Kunnallistekniikka

Alue on liitettävissä kaupungin vesijohto-, jätevesijohto- ja kaukolämpöverkostoon.

6. Osalliset

Osallisia ovat MRL 62 § mukaan alueen maanomistajat, sekä ne joiden asumiseen, työhön tai muulla tavalla kaava merkittävästi vaikuttaa. Osallisia ovat lisäksi ne vi-



ranomaisina 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 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.

Raaseporin kaupungin kaavoitusta koskevat kuulutukset julkaistaan kaupungin kotisivuilla 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 Palvelupisteeseen Ystadinkatu 3, 10600 Tammisaari sekä kaupunkisuunnitteluosastolle 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	5/2016
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	5/2016
Kaavan vireille tulo	6/2016
Viranomaisneuvotteluja	Tarvittaessa
Kaavaehdotus nähtävillä	Syksy 2016
Tarkistettu kaavaehdotus nähtävillä	Tarvittaessa
Kaava kaupunginhallitukseen hyväksyttäväksi	Syksy 2016
Kaava kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi	Syksy 2016

11. 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