



**RASEBORG
RAASEPORI**

Langansböle Laulupuu, kaava 7614

Kaavaselostus

Kaupunginosa 13
Korttelit 80, 81, 82, 83 ja 84
Katu ja lähivirkitysalue

Selostus koskee 16.11.2011 päivättyä asemakaavakarttaa



16.11.2011

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavatunnus : 710-7614

Diarinumero : 1651/2010

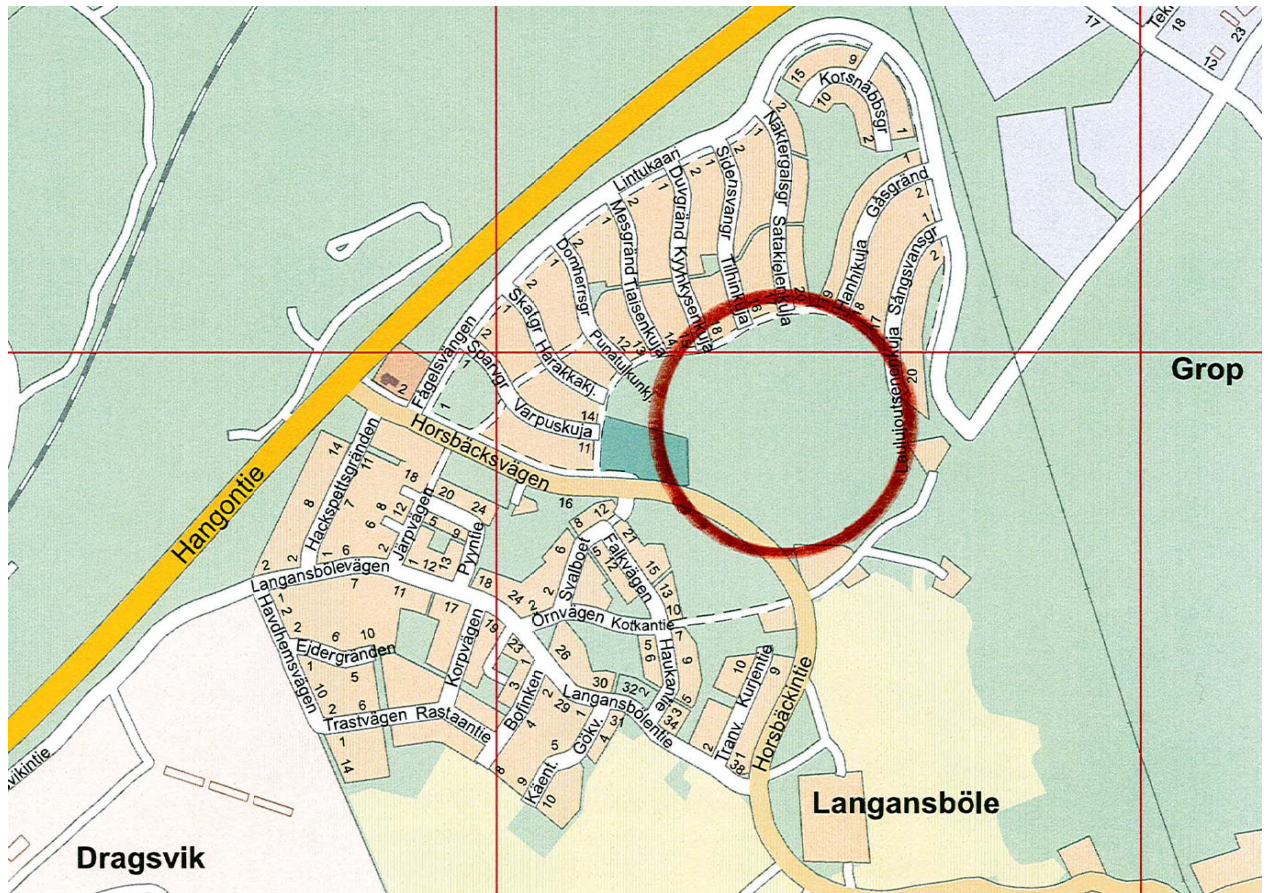
Kaavan nimi : Langansböle, Laulupuu

ASEMAKAAVA ja ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaava koskee kiinteistöjä 710-467-2-2, 710-467-1-88, 710-895-2-42 ja 710-450-1-41.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee noin 5 km koilliseen Tammisaaren keskustasta ja rajoittuu pohjoisessa "Uuteen Langansböleen" ja etelässä Horsbäckintiehen ja Västanbyntiehen.





16.11.2011

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoitus on kaavoittaa erillispientalojen korttelialueita ja lähivirkistysalueita, sekä pidentää Västanbyntietä Horsbäckintielle asti.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	1
1.3 Kaavan tarkoitus	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	2
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	2
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	3
2 LÄHTÖKOHDAT	3
2.1 Suunnittelualan olosuhteet	3
2.1.1 Ympäristökuvaus	3
2.1.2 Maanomistus	3
2.2 Suunnittelutilanne	3
2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	3
Maakuntakaava	3
Yleiskaava	4
Asemakaava	5
Rakennusjärjestys	5
Tonttijako ja kiinteistörekisteri	5
2.2.2 Kunnallistekniikka ja muut tekniset palvelut	5
3 TAVOITTEET	6
3.1 Asemakaavamuutoksen tavoitteet	6
3.1.1 Pohja-aineiston antamat tavoitteet	6
4 ASEMAKAAVAN KUVAUS	6
4.1 Kaavan rakenne ja aluevaraukset	6
4.1.1 Mitoitus	6
4.1.2 Palvelut	6
4.1.3 Nimiä	6
5 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	6
5.1 Lainsäädäntöä ja määräyksiä jotka ohjaa ja selventää toteuttamisen	6
5.2 Toteuttaminen ja ajoitus	6
5.3 Osallistuminen ja yhteistyö	6
5.4 Toteutuksen seuranta	7

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaavakartta (1:1000) sekä –merkinnät



16.11.2011

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

Seurantalomake
Alueen sijainti
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Poistuvia kaavoja
Luontoselvitys
Sisäinen työkokous koskien Langansböle, laulupuu 29.3.2011

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelualueen olosuhteet

2.1.1 Ympäristökuvaus

Yleiskuvaus

Alueen eteläinen ja läntinen osa on melko tasainen, kun taas maasto nousee alueen itäisissä osissa ja muuttuu kallioisemmaksi.

Rakennettu ympäristö

Alueen pohjoispuolella sijaitsee ”Uuden Langansbölen” asuinalue, rakennettu lähinnä 1990-luvulla. Eteläpuolella on maaseutumaista asumista.

2.1.2 Maanomistus

Alue on osittain kaupungin ja osittain yksityisessä omistuksessa.

2.2 Suunnittelutilanne

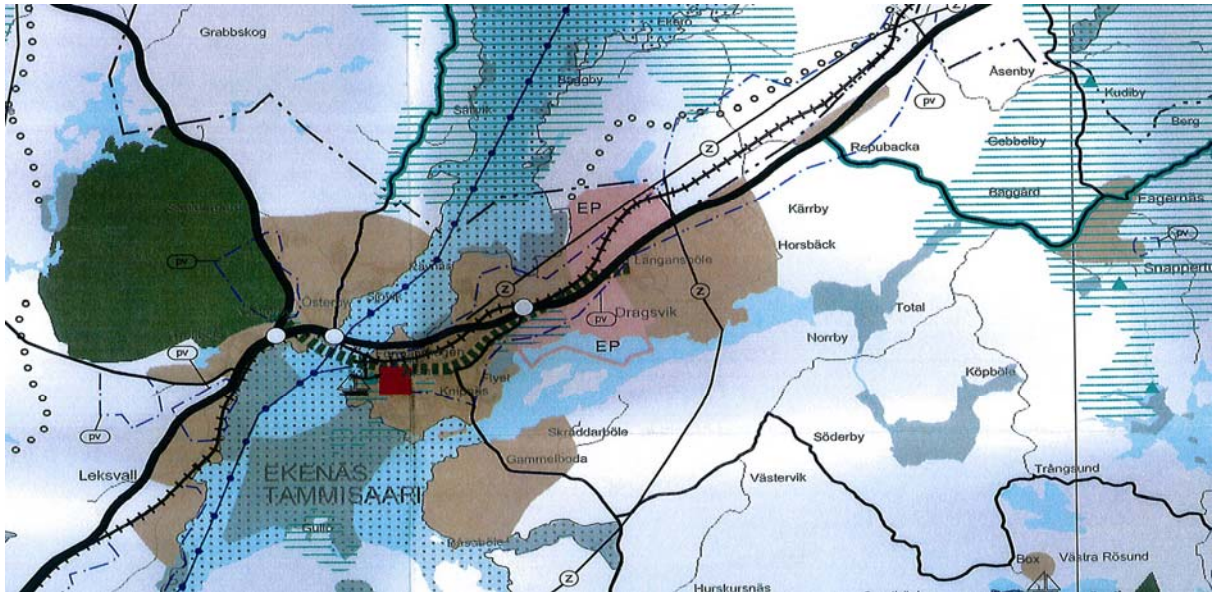
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Uudenmaan Maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8. marraskuuta 2006 ja sen mukaan alue on varattu taajamatoimintojen alueeksi.

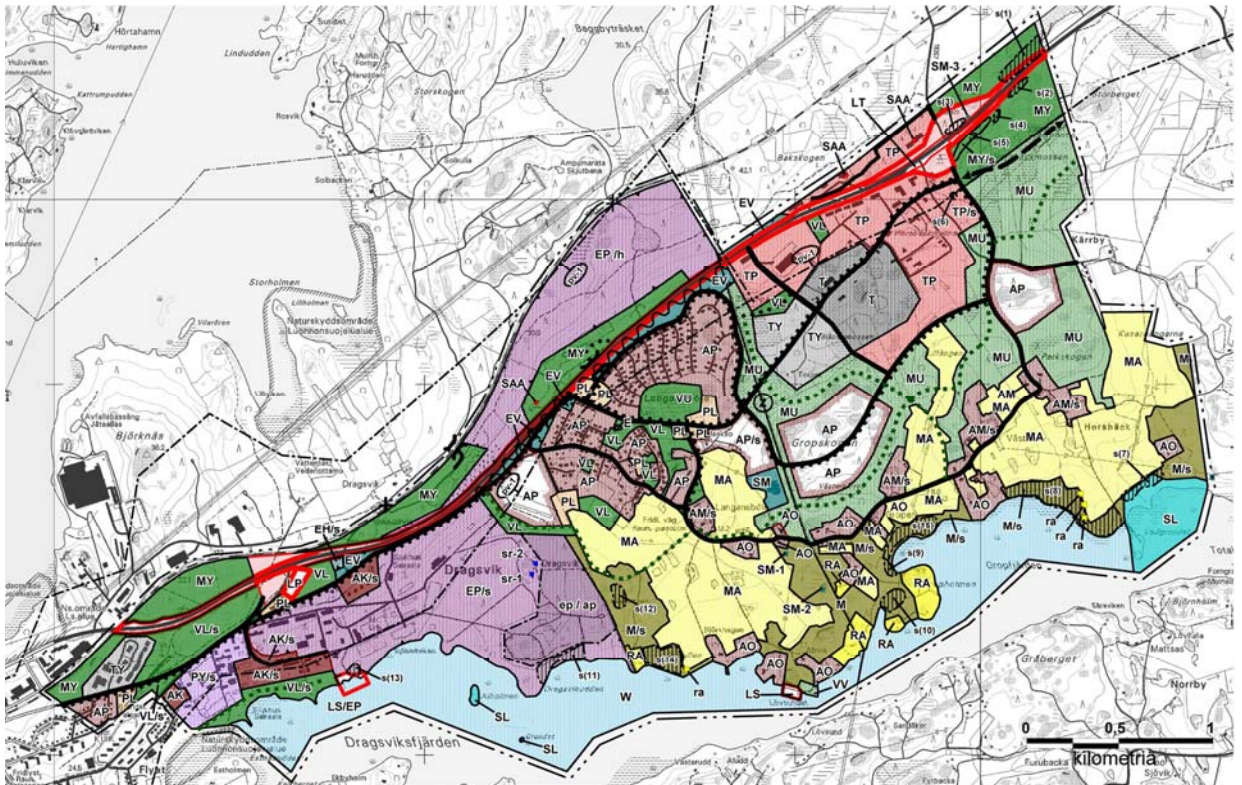


16.11.2011



Yleiskaava

Alue sisältyy Gropfjärd-Dragsvikin yleiskaavaan hyväksytty 27.3.2006. Kaavan mukaan alue on varattu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi **VU**, lähipalvelujen alueeksi **PL** sekä pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi **AP**. Yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen.





16.11.2011

Asemakaava

Alueelle on vahvistettu asemakaavaa seuraavasti :

- kaava nro 465-58, vahvistettu 9.3.1988
- kaava nro 613-67, vahvistettu 27.7.1995
- kaava nro 652-58, vahvistettu 25.10.1995.

Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.6.2010 ja astunut voimaan 19.8.2010.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Kiinteistöt on merkitty valtion kiinteistörekisteriin.

Luontoselvitys

Luontoselvityksen on tehnyt Silvestris luontoselvitys Oy/Esko Vuorinen 3.2.2011. Luontoselvityksen maastokartoitukset tehtiin 16.9.2010. Maastossa havainnoitiin kasvillisuutta sekä luontotyyppejä. Alue on selvityksen mukaan metsäinen ja yhteydessä laajempaan metsäalueeseen kaakossa. Tämän vuoksi alue on mahdollista liito-oravan elinpiiriä ja alueelta tehtiin myös liito-oravakartoitus perustuen ulostejärkiin.

Selvityksen mukaan aluetta luokitellaan alueeksi jolla on vähäisiä luonnonarvoja, jotka eivät rajoita alueen käytön.

Kaavassa lähivirkistysalueeseen kuuluva ojikko, suositellaan jätettäväksi luonnontilaan. Myös ennallistaminen on mahdollista patoamalla tai täyttämällä suo-ojia.

Liito-oravien suhteen todettiin että merkkejä esiintymisestä ei löytynyt ja että alue ei nykyisellään sovellu kovin hyvin liito-oravien elinympäristöksi.

Alueelta ei havaittu uhanalaisia lajeja eikä luonnonsuojelulain 47 §:n mukaisia erityissuojeltavia lajeja eikä EU:n luontodirektiivin tiukasti suojeltavia lajeja (luonnonsuojelulaki 49 §).

Ympäristölakien nojalla suojeltuja luontotyyppejä (luonnonsuojelulaki 29 §, vesilaki 15a § ja 17a §) ei alueella esiinny. Vaikka alueen keskiosissa on selvää pohjavesivaikutusta, ei luonnontilaisia lähteitä alueella esiinny.

Metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ei alueella esiinny, ei myöskään uhanalaisluokiteltuja luontotyyppejä.

Selvityksessä todettiin että alueen kalliot ovat karuja ja maisemallisesti viehättäviä. Sen perusteella päätettiin asemakaavassa merkitä tonteilla sijaitsevat kalliot kaavamerkinnällä (säi), alueen osa jolla oleva kallio on säilytettävä.

2.2.2 Kunnallistekniikka ja muut tekniset palvelut

Alue on osittain liitetty kaupungin kunnallistekniikkaan ja on muilta osin helppo liittää lähellä olevaan kaupungin vesijohto- ja jätevesijohtoverkoston.



16.11.2011

3 TAVOITTEET

3.1 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

3.1.1 Pohja-aineiston antamat tavoitteet

Kaavan tavoite on mahdollistaa erillispientalojen korttelialueiden muodostamista "Uuden Langansbölen" eteläpuolelle, sekä Västanbyntien pohjoispuolelle.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne ja aluevaraukset

4.1.1 Mitoitus

Kaava käsittää erillispientalojen korttelialuetta **AO**, pinta-ala 24941 m². Lähivirkistysaluetta **VL**, pinta-ala 86361 m². Katualuetta 27176 m².

4.1.2 Palvelut

Pankit, kaupat, koulut ja ruokapaikat, sekä rautatieasema ja linja-autoasema löytyy noin 5 km etäisyydellä Tammisaaren keskustasta. Uusi päiväkoti, noin 0,5 km etäisyydellä, suunnitellaan valmistuvan alkuvuodesta 2012. Vakio linja-autoliikenteen pysäkki löytyy noin 0,6 km etäisyydellä valtatie 25 varrelta. Kaava-alue rajoittuu osittain olemassa oleviin katuihin. Uusia katuja noin 635 m, josta noin 370 m muodostuu Västanbyntien jatkeesta Horsbäckintielle.

4.1.3 Nimiä

Kaavassa annetaan uusi kadunnimi **Sångträdet - Laulupuu**.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

5.1 Lainsäädäntöä ja määräyksiä jotka ohjaa ja selventää toteuttamisen

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

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kuulutettu ja lähetetty osallisille 27.10.2010.



16.11.2011

Muistutuksia tai lausuntoja ei ole jätetty.

5.4 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa kaupunki.

Raasepori 16.11.2011

Kukka-Maaria Luukkonen
Kaupunkisuunnittelupäällikkö