



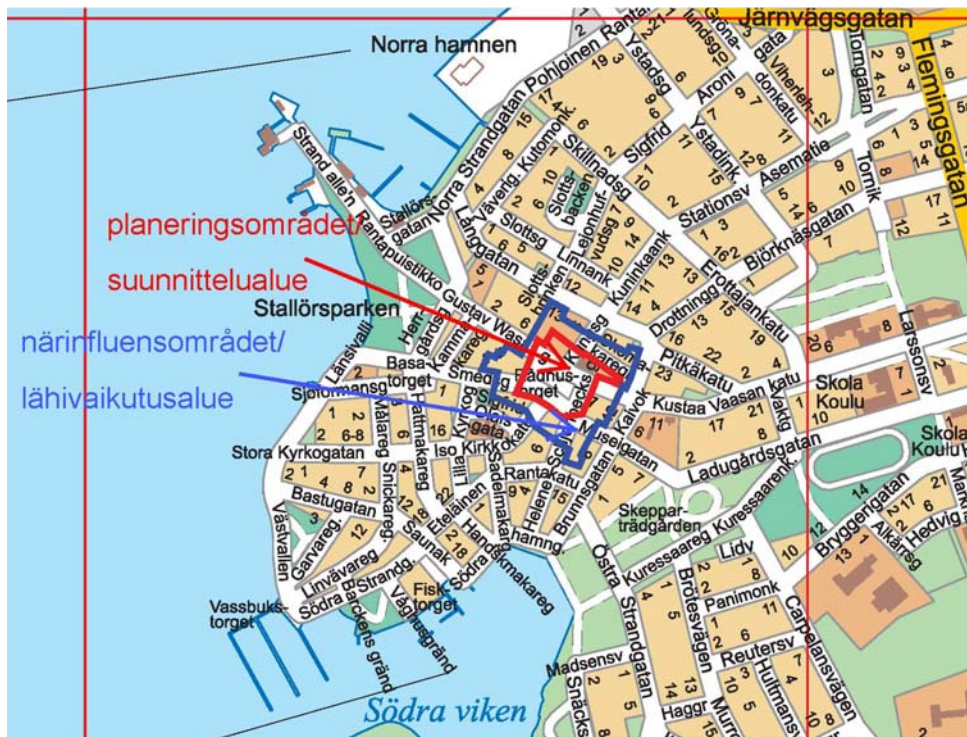
RASEBORG RAASEPORI

Tammisaaren keskusta

Asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain § 63 mukainen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



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



1. Aloite ja suunnittelualue

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

Suunnittelualue sijaitsee Tammisaaren keskustassa ja alueeseen kuuluu Raatihuoneentori, Ruiskuhuoneen puistikko, tontti 1 korttelissa 1031 sekä osa Kuninkaankadusta.

2. Tavoitteet

Asemakaavan tavoite on muuttaa käyttötarkoitusta osalle puistoaluetta Ruiskuhuoneen ympärillä siten, että muodostuu liikerakennusten korttelialue ja tontin 1 korttelissa 1031 osalta niin, että tontin itäosa muodostaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta ja länsiosa yleisten rakennusten korttelialuetta joka osittain saadaan käyttää liike- ja toimistotilana, sekä että muodostuu Raatihuoneentorin länsiosassa rakennusruutuja jotka sallivat lasitettuja terasseja katutasossa.

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.

Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

Asemakaava

Alueella on seuraavat asemakaavat voimassa:

- asemakaava 85-16, vahvistettu 20.1.1959
- asemakaava 731-71, vahvistettu 21.1.2002

Rakennusjärjestys

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

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Tontit ja yleiset alueet on merkitty Raaseporin kaupungin kiinteistörekisteriin.

Rakennuskielto

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Omistussuhteet

Suunnittelualue on Raaseporin kaupungin omistuksessa.



Luonnonympäristö

Alueeseen, joka viettää loivasti etelään, kuuluu Raatihuoneentori ja osa Kuninkaankadusta jotka ovat päällystettyjä, puistoalue Ruiskuhuoneen puistikko joka voimassa olevassa asemakaavassa on alue jolla ympäristö säilytetään sekä hallinto- ja virastorakennusten korttelialue joka voimassa olevassa asemakaavassa on alue jolla ympäristö säilytetään. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Rakennettu ympäristö

Puistoalueella Ruiskuhuoneen puistikko on Ruiskuhuone joka voimassa olevassa asemakaavassa on suojeltava rakennus. Tontilla 1 korttelissa 1031 on rakennuksia jotka voimassa olevassa asemakaavassa on suojeltavia rakennuksia.

Kunnallistekniikka

Alue on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesijohtoverkostoon. Kaukolämpöverkosto on olemassa suunnittelualan 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	1/2015

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