



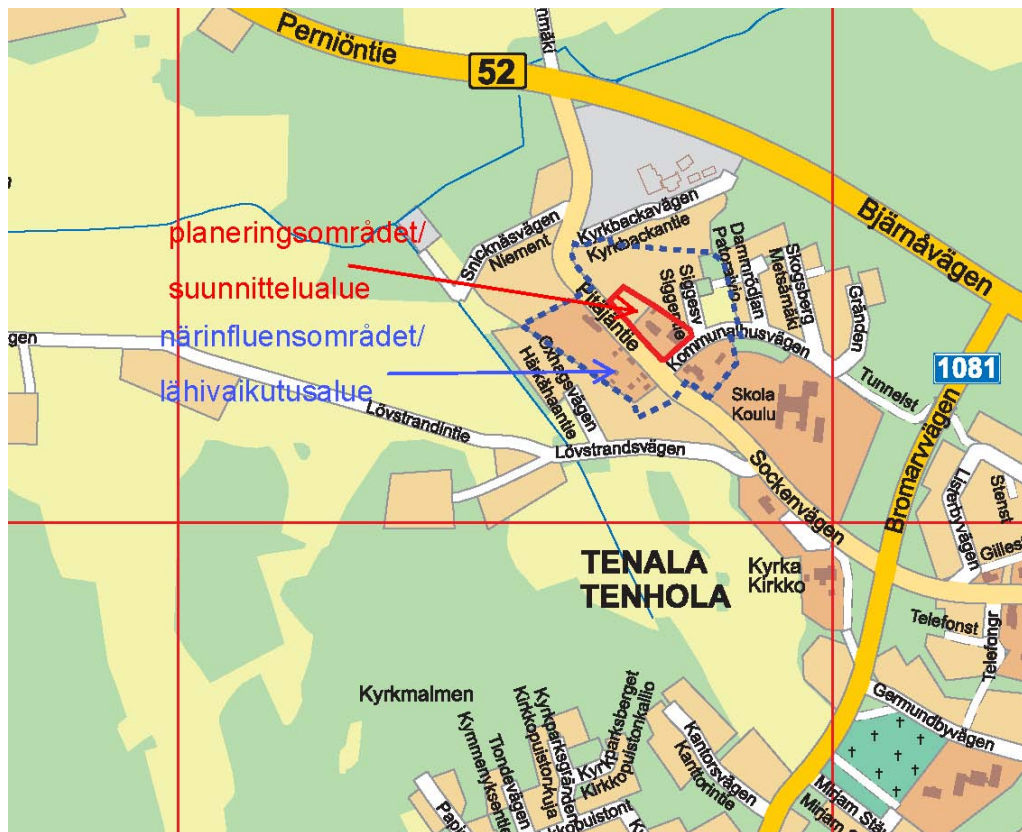
# RASEBORG RAASEPORI

## Tenholan keskusta

### Asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain § 63 mukainen

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



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



## 1. Aloite ja suunnittelualue

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

Suunnittelualue, tontit 1 ja 2 korttelissa 9, sijaitsee Tenholan keskustassa ja rajoittuu Läntiseen kehätiehen ja Pitäjätiehen.

## 2. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoite on muodostaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta paloaseman ympärille, erillispientalojen korttelialuetta Tenholan entisen kunnantalon ympärille ja merkintä Suojeltava rakennus sr entiselle kunnantalolle, sekä mahdollistaa liittymä tontilta 2 Pitäjätielle.

## 3. Suunnittelun lähtökohdat

### Uudenmaan maakuntakaava

Suunnittelualue on ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistetussa maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, sekä kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue.

### Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

### Asemakaava

Alueella on seuraava asemakaava voimassa:

- asemakaava 826-72, vahvistettu 27.3.2006

### Rakennusjärjestys

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

### Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Tontit on merkitty Raaseporin kaupungin kiinteistörekisteriin.

### Rakennuskielto

Alue ei ole rakennuskiellossa.

### Omistussuhteet

Tontti 1 on Raaseporin kaupungin ja tontti 2 yksityisessä omistuksessa.

### Luonnonympäristö

Suunnittelualue, joka viettää etelään käsittää rakennetun tontin joka on voimassa olevan asemakaavan mukaan yleisten rakennusten korttelialue ja rakennetun tontin joka on voimassa olevan asemakaavan mukaan erillispientalojen korttelialue. Suunnittelualueella ei ole erityisiä luontoarvoja.



## Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on

- Tenholan entinen kunnantalo joka voimassa olevassa asemakaavassa on rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslupaviranomaisen lupaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen historiallista tai kyläkuvallista arvoa. Purku-, muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta
- Tenholan puolivakinaisen palokunnan paloasema
- yksikerroksinen asuintalo.

## 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](http://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
Kaavaehdotus nähtävillä	4/2014
Tarkistettu kaavaehdotus nähtävillä	Tarvittaessa
Kaava valtuustoon hyväksyttäväksi	9/2014

## 9. 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)