

# RASEBORG RAASEPORI

## Skogby teollisuusalue, asemakaava 7752

### Asemakaava

Maankäyttö- ja rakennuslain § 63 mukainen

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



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

## 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/kaavoitus](http://www.raasepori.fi/kaavoitus). *Aineistoon voi tutustua myös kaupungin kaavoitusyksikössä, Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari.*

## 2. Aloite ja suunnittelutarve

Asemakaavoituksen aloittaminen perustuu ehtoon 14.6.2016 päivätyssä kiinteistöluovutuksessa / vaihtokirjassa kaupungin ja Ferraria Oy Ab:n välillä, jossa kaupunki sitoutuu aloittamaan asemakaavoituksen alueelle joka on saatu vaihdossa sekä noin 12 ha suuruiselle alueelle joka kuuluu Ferraria Oy Ab:lle.

Isojen teollisuus- ja varastorakennusten tonttien kysyntä kasvaa ja kaupungin sellaisten tonttien varanto on pieni.

## 3. Suunnittelualue

Suunnittelualue, joka sijaitsee Skogbyn ja Harpaskogin kylissä noin 11 km Tammi-saaren keskustan lounaispuolella valtatie 25 varrella, koskee kiinteistöä 710-584-5-1 Skogbymalmen ja osia kiinteistöistä 710-584-5-24 Skogby; 710-527-1-125 Harpaskog; 710-527-1-115 Harpar, sekä 710-895-2-35 Yleinen tie.

## 4. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoite on muodostaa

- teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T)
- *suojaviheralueita (EV)*
- *liikennealueita (LT)*
- katuja.

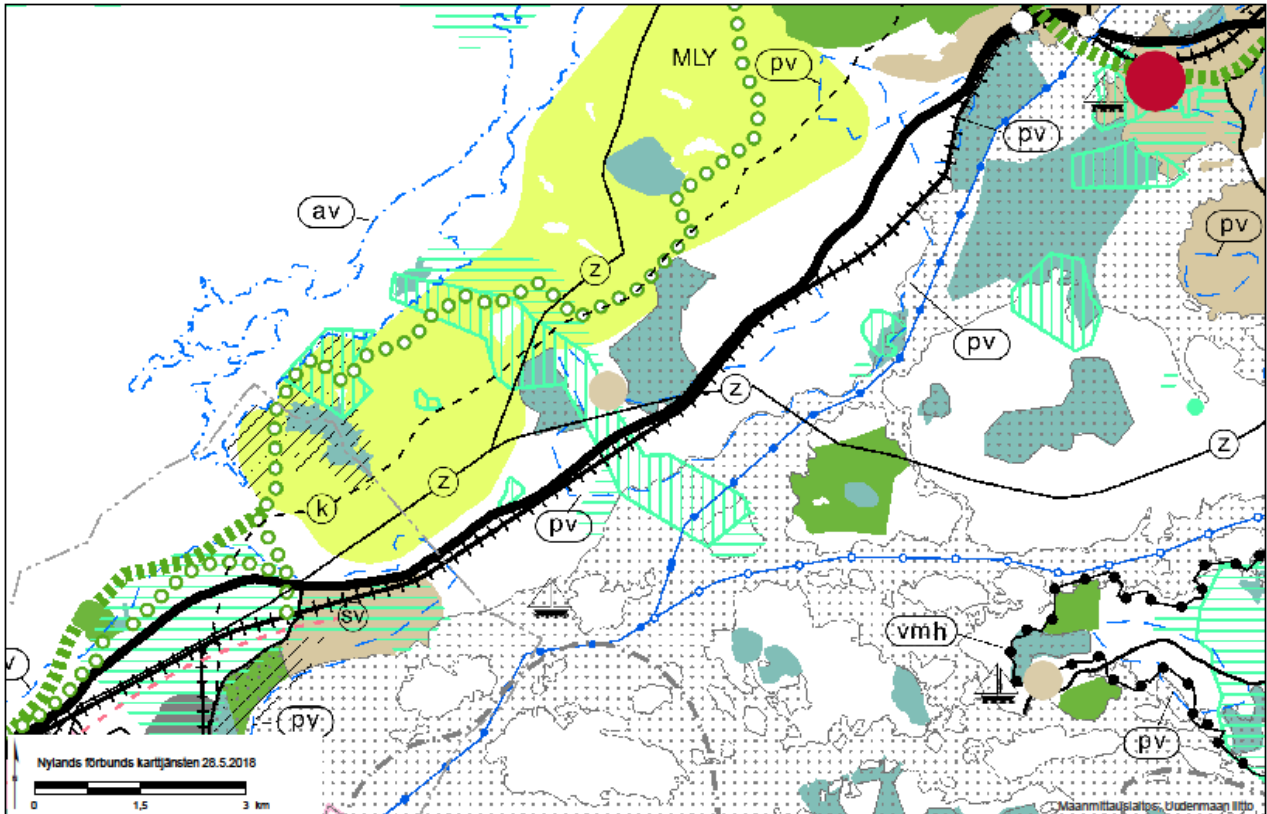
## 5. Suunnittelun lähtökohdat

### Maakuntakaava

Vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmän 2014 mukaan suunnittelualueen länsiosassa ja itäosassa on kaavamerkintä; Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009). Suunnittelualueen itäosa on pohjavesialue. Muuten suunnittelualueella ei ole kaavamerkintöjä.



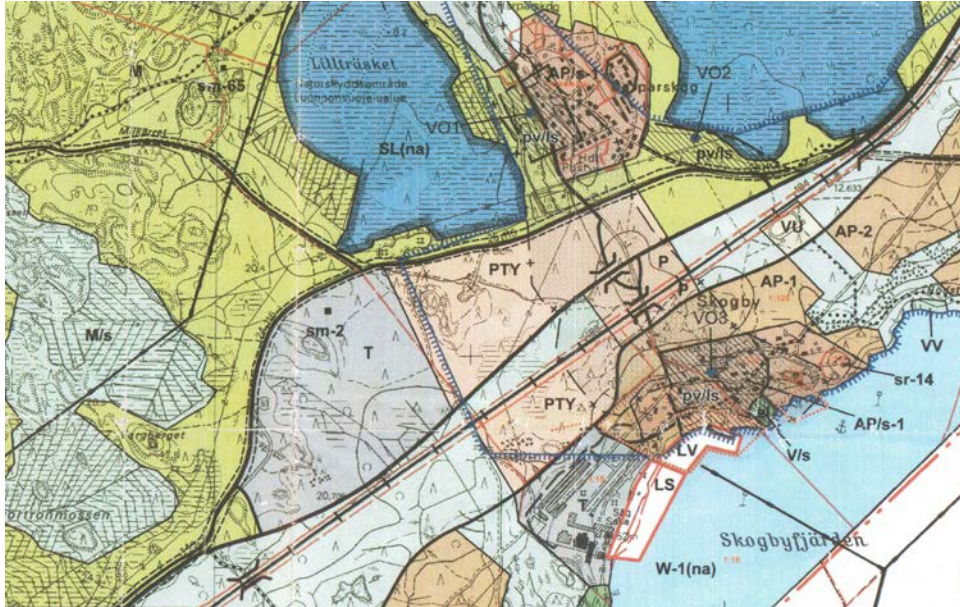
### Sammanställning av de gällande landskapsplanerna 2017





## Yleiskaava

Skogby-Leksvallin yleiskaavan mukaan suunnittelualueella on kaavamerkinnyt; Teollisuus- ja varastoalue (T), Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman yritystoiminnan alue (PTY), Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Suunnittelualueella on muinaismuistokohde (sm-2 ryssänuuni) ja sotahistoriallisia kohteita sisältävä alueen osa (sm). Osa suunnittelualueesta on vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen, mutta ei rakennuslupien myöntämiseen.



## Asemakaava

Alueella ei ole voimassaolevia asemakaavoja.

## Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.5.2018 § 36 ja se astui voimaan 5.7.2018.

## Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Kiinteistöt 710-584-5-1 Skogbymalmen, 710-584-5-24 Skogby, 710-527-1-125 Harparskog, 710-527-1-115 Harpar sekä 710-895-2-35 Yleinen tie ovat merkitty valtion kiinteistörekisteriin.

## Rakennuskielto

Alue ei ole rakennuskiellossa.

## Omistussuhteet

Suunnittelualue on osaksi kaupungin ja osittain yksityisessä omistuksessa.

## Luonnonympäristö

Suurin osa suunnittelualueesta on talousmetsää. Luontoselvityksessä 2016 ei todettu kohteita, jotka täyttäisivät luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisten suojeltujen luontotyyppien kriteerit. Suunnittelualueella ei todettu Suomessa uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppisiä. Suunnittelualueen itäosa on pohjavesialue.



### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia.

### Kunnallistekniikka

Alue on liitettävissä kaupungin vesijohto- ja jätevesijohtoverkoston.

## 6. 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 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

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, ehdotus nähtäville ja lopuksi kaava hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi. *Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoitteessa: <http://www.raasepori.fi/kuulutukset>.* Lisäksi ainakin kaavan vireille tulosta kuulutetaan seuraavissa paikallislehdissä:

- 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.

*Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä kaupungin kotisivuilla, [www.raasepori.fi/kaavoitus](http://www.raasepori.fi/kaavoitus). Aineistoon voi tutustua myös kaupungin kaavoitusyksikössä, Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari.*

## 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	2/2017
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	2/2017
Kaavan vireille tulo	3/2017
Viranomaisneuvotteluja	Tarvittaessa
Kaavaehdotus nähtävillä	Talvi 2018/2019
Tarkistettu kaavaehdotus nähtävillä	Tarvittaessa
Kaava kaupunginhallitukseen hyväksyttäväksi	Kevät 2019
Kaava kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi	Kevät 2019

## 11. Yhteystiedot ja palautteet

kaavoitusteknikko Kurt Bussman  
Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari  
puh. 019 289 3844  
sähköposti: [kurt.bussman@raasepori.fi](mailto:kurt.bussman@raasepori.fi)

kaupunkisuunnitteluarkkitehti Simon Store  
Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari  
puh. 019 289 3843  
sähköposti: [simon.store@raasepori.fi](mailto:simon.store@raasepori.fi)