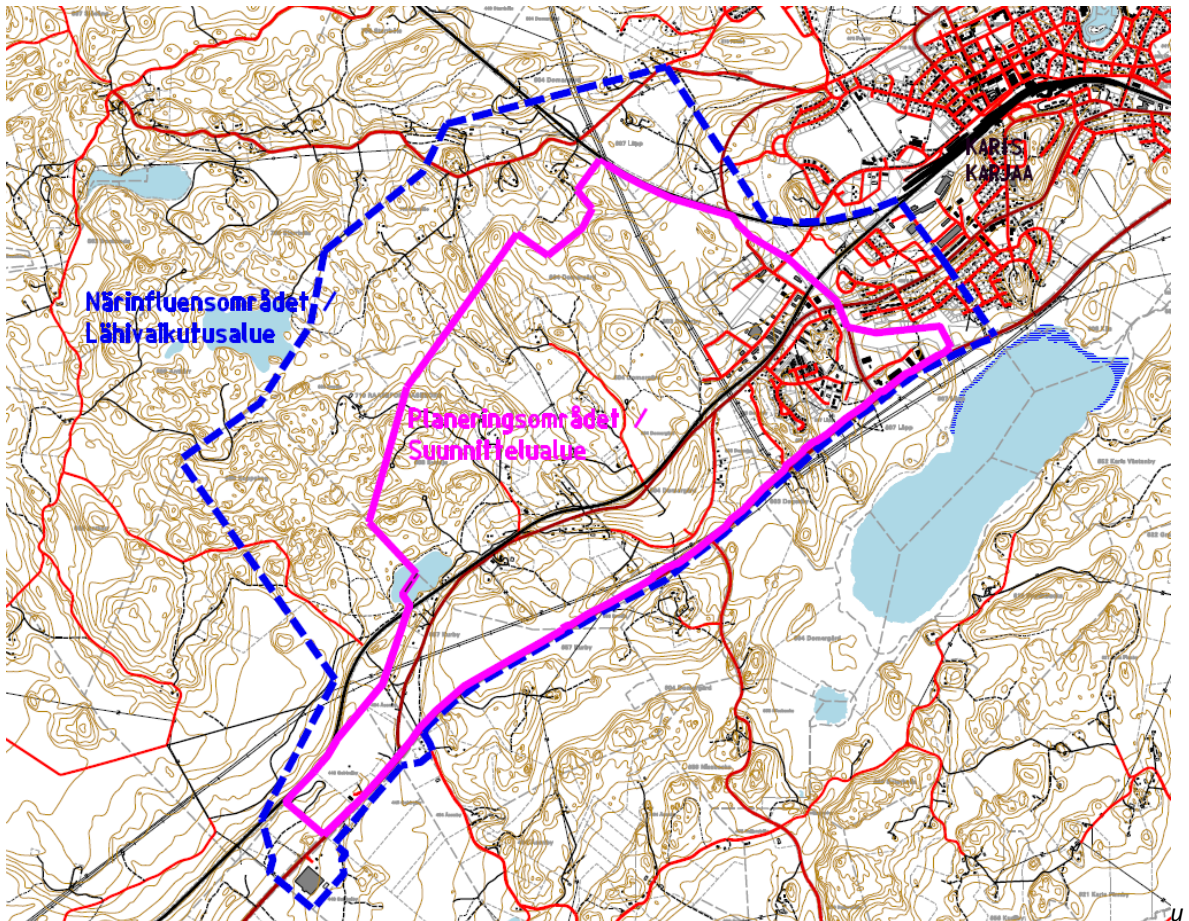




**RASEBORG  
RAASEPORI**

## **Karjaan läntinen taajama osayleiskaava**

**Maankäyttö- rakennuslain 62§:n ja 63§:n mukainen  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



*Kuva 1. Suunnittelualue osoitettu yhtenäisellä punaisella viivalla ja lähivaikutusalue sinisellä katkoviivalla.*

Päivitetty 15.10.2014. Päivitys koskee kaava-alueen rajausta.



15.10.2014



15.10.2014

## 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](http://www.raasepori.fi) sekä kaavoitusosastolla, osoitteessa Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa, koko kaavoituksen ajan.

## 2. Aloite ja suunnittelun tarve

Karjaan läntisen taajaman kaavoitus käynnistetään yleiskaavoituksena Raaseporin kaupungin aloitteesta. Hanke on mukana kunnanhallituksen 13.1.2014 §12 hyväksymässä kaavoitusohjelmassa.

Raaseporin kaupungin strategisena tavoitteena on kasvattaa muuttoliikettä uusia alueita kaavoittamalla. Näiden tavoitteiden pohjalta on lähdetty selvittämään Karjaan kaupunginosan alueella mahdollisuuksia uusien asuinalueiden käyttöönottamiseksi.

Kehityssuuntavertailu Karjaan keskustaajaman ympäristöstä on laadittu syksyllä 2012. Työ tulee valmistumaan kokonaisuudessaan kaavoitusprosessin aikana. Vertailussa tarkastellaan Karjaan keskustan taajamatoimintojen tiivistämisen mahdollisuutta, sekä neljää eri kasvusuuntaa Karjaan keskustataajaman ympäriltä, Karjaan läntistä taajamaa, Lappträsket-Gålisjö-alueetta, Köpskog-Stenåker-Forsby-alueetta ja Osmundsböle-Sannäs-alueetta.

Karjaan keskusta on saanut hyväksytyssä toisen vaiheen maakuntakaavassa merkinnän tiivistettävä taajamatoimintojen alue. Laaditussa kehityssuuntavertailussa on todettu, ettei keskustan tiivistäminen turvaa Raaseporin kaupungin strategian mukaista kasvutavoitetta Karjaan alueelle. Tämän vuoksi on selvitetty muut mahdolliset suunnat karjaan keskustaajaman laajentumiselle. Alueita on vertailtu useiden eri maankäyttöön vaikuttavien asioiden kannalta ja Karjaan läntinen taajama on todettu vertailun pohjalta parhaaksi kasvusuunnaksi. Alue erottuu muista vertailuista alueista eniten edukseen liikenteellisten olosuhteiden, maaperän, alueen sijainnin, alueen vetovoimaisuuden sekä kunnallisteknisten valmiuksien puolesta.

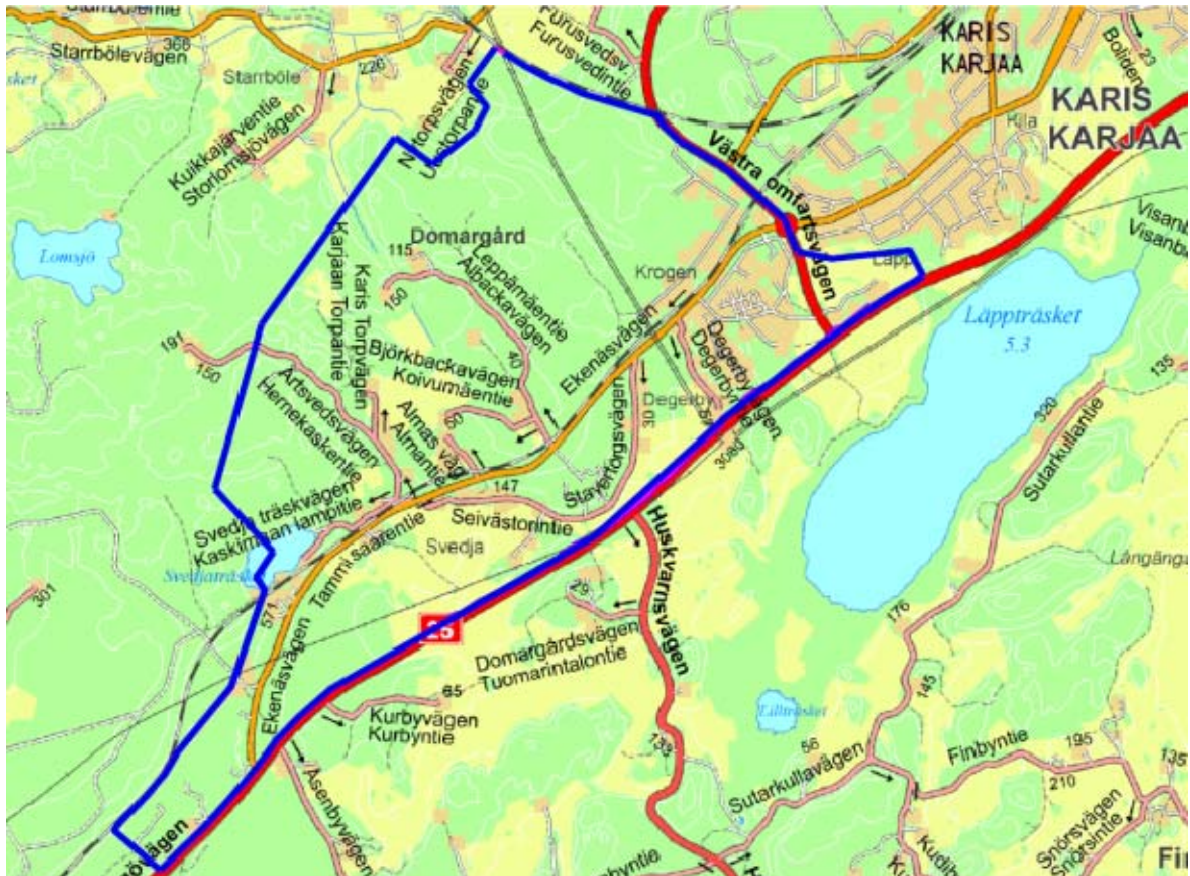
## 3. Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Karjaan keskustan tuntumassa, lähimmillään noin 3 kilometrin ja enimmillään noin 5 kilometrien etäisyydellä Karjaan keskustasta (rautatieasemasta).

Alue on pinta-alaltaan noin 660 ha. Aluetta rajaavat pohjoisessa rakentamaton metsäalue, idässä Läntinen ohikulkutie, etelässä Valtatie 25 ja lännessä Svedjan kylänraja, Tammisaarentiehen rajoittuvat kiinteistöt sekä hiekanottoalue VT25:n (Hangontien) varrella. Osayleiskaava-alueen itäisin osa on asemakaavoitettu ja se on yhteydessä Karjaan keskustan asemakaavoitettuun alueeseen. Suunnittelualueeseen kuuluvat Bäljarsin teollisuusalue Tammisaarentien pohjoispuolella ja asuinalue Tammisaarentien eteläpuolella, Lepin liikealue, sekä Degerbyn ja Svedjan haja-asutusalueet. Suunnittelualueen asukasmäärä on noin 700 henkilöä. Suurin osa väestöstä asuu asemakaavoitetulla Bäljarsin asuinalueella.

15.10.2014

Kaava-alueen rajausta on hankkeen käynnistymisen jälkeen muutettu. Muutokset perustuvat ensisijaisesti liikenteen järjestämiseen. Alueeseen on lisätty Tammissaarentien ja Hangontien (VT 25) risteysalue, jolle on käynnissä tiesuunnitelman laatiminen. Suunnittelualueesta on poistettu pohjoisosan maa- ja metsä- talousalueita.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla. Kaava-alueen rajaus sinisellä.

#### 4. Tavoitteet

Tavoitteena on kaavoittaa uusia vetovoimaisia asuinalueita Karjaan kaupunginosan tonttutuotannon turvaamiseksi. Karjaan taajaman luonnollinen laajentuminen mahdollistetaan kaavalla. Kaavoitettava alue nivoutuu Karjaan historiaan, maisemaan ja yhdyskuntarakenteeseen ja uudet asuinalueet tulevat tukeutumaan Karjaan keskustan toimintoihin ja palveluihin. Lisäksi laadittavalla osayleiskaavalla mahdollistetaan ja ohjataan Lepin ja Bäljarsin liike- ja asuinalueiden kehittymistä ja kasvua.

Kaavan tarkoituksena on laatia alueelle osayleiskaava, joka tulee ohjaamaan alueen asumiseen suuntautuvaa asemakaavoitusta. Osayleiskaava tullaan laatimaan oikeusvaikutteisena maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisesti. Karjaan kaupunginosan alueella, ydinkeskustaa lukuun ottamatta, ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.



15.10.2014

Yksi osayleiskaavan tärkeimmistä tavoitteista on mahdollistaa Karjaan kaupunginosan alueelle strategian määrittelemä noin 100 asukkaan vuotuinen kasvu. Karjaan alueella uusien tonttien kysyntä on suurempi kuin tarjonta.

Uusien asuinalueiden lisäksi kaavassa on tarkoitus edistää joukkoliikenteen eri liikennemuotojen kehittymistä ja hyvien liikenneyhteyksien muodostumista koko alueella. Tavoitteena on myös taata kevyelle liikenteelle hyvät yhteydet alueen sisällä sekä yhdistää alueet Karjaan keskustaan toimivalla kevyenliikenteen verkostolla. Kaavassa tullaan osoittamaan riittävät alueet virkistäytymiseen ja turvalliset virkistysyhteydet. Maakuntakaavassa osoitettu ulkoilureittivarausta tullaan esimerkiksi täsmentämään kaavoituksen aikana.

Kaavan tavoitteina on myös viihtyisä ja hyvä elinympäristö. Palveluiden saavutettavuutta tullaan tarkastelemaan kaavassa. Vaikka alueen on tarkoitus tukeutua Karjaan keskustan palveluihin ja asukkaiden ajatellaan käyttävän suurimmaksi osaksi Karjaan liikealueiden kaupallisia ja julkisia palveluita, tullaan kaavoituksen yhteydessä varautumaan myös lähipalveluiden toteuttamiseen alueelle. Kaavoituksessa mietitään esimerkiksi päivähoiton toteuttamisen mahdollistamista alueella.

Alueen osayleiskaavan tavoitteet tarkentuvat suunnittelun aikana ja suunnittelun pohjaksi ja prosessin aikana laadittavat selvitykset, suunnitelmat ja arvioinnit antavat lisätietoa ja täsmentävät tavoitteita.

## 5. Suunnittelun lähtökohdat

### Uudenmaan maakuntakaava

Koko Uudenmaan kattava maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Suurimmalle osalle suunnittelualueesta ei uudenmaan maakuntakaavassa ole osoitettu käyttötarkoitusta. Kaakon puoleinen osa suunnittelualueesta on Karjaan keskustan taajamatoimintojen aluetta. Valtatien 25:n ja Karjaa-Hanko rautatien välinen alue on osoitettu pohjavesialueeksi. Suunnittelualueen läpi kulkee itä-länsi suuntainen ulkoilureittivarausta. Lisäksi alueen koillisosassa sijaitsee jätteenkäsittelyalue.

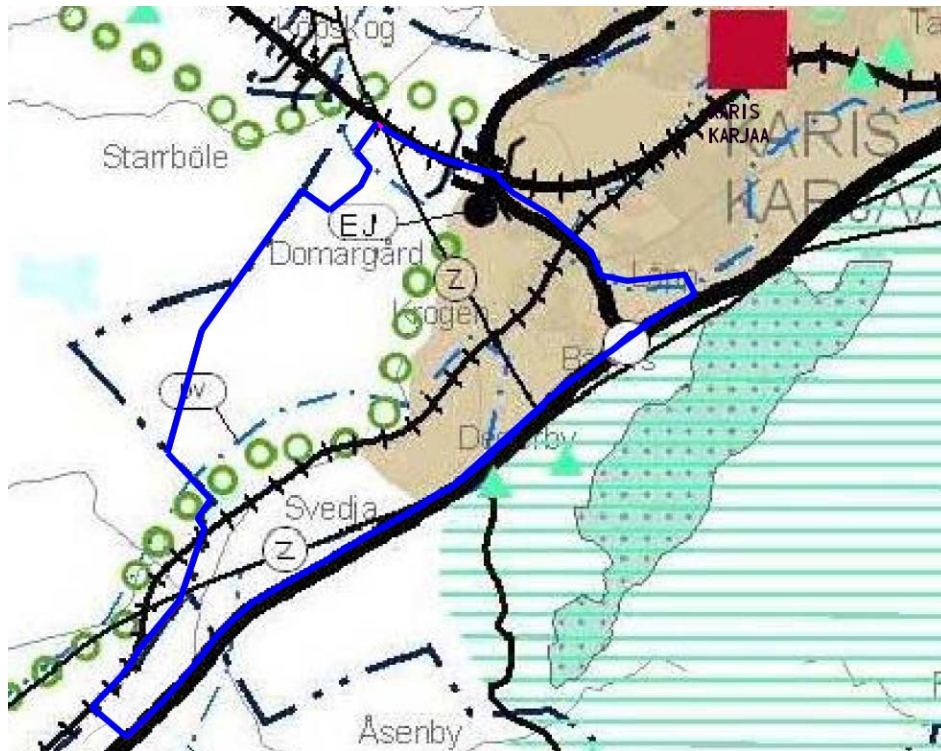
### Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava

Uudenmaan alueelle on hyväksytty 2. vaihemaakuntakaava, joka täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa valittujen asiakokonaisuuksien osalta. Kaavan tavoitteena on sovittaa yhteen toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, sitä tukeva liikennejärjestelmä ja kaupan palveluverkko. Lisäksi kaavassa käsitellään kylä- ja hajakentämistä.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa on suunnittelualueelle osoitettu taajamatoimintojen ja työpaikka-alueiden reservialuetta Karjaan keskustan taajamatoimintojen alueen jatkoksi länteen päin. Lisäksi suunnittelualueelle Lepin kohdalle VT25:n varteen on osoitettu merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikkö-merkintä. Suunnittelualueella kulkee lisäksi kaavassa osoitettu kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä tie, joka on myös valtakunnallisesti merkittävä. Tie alkaa suunnittelualueella Seivästorintienä ja jatkuu kohti etelää Huskvarnintienä.



15.10.2014



Kuva 3. Ote Uudenmaan maakuntakaavasta. Kaava-alueen rajaus sinisellä.



Kuva 4. Ote Uudenmaan 2. Vaihemaakuntakaavasta. Kaava-alueen rajaus sinisellä.

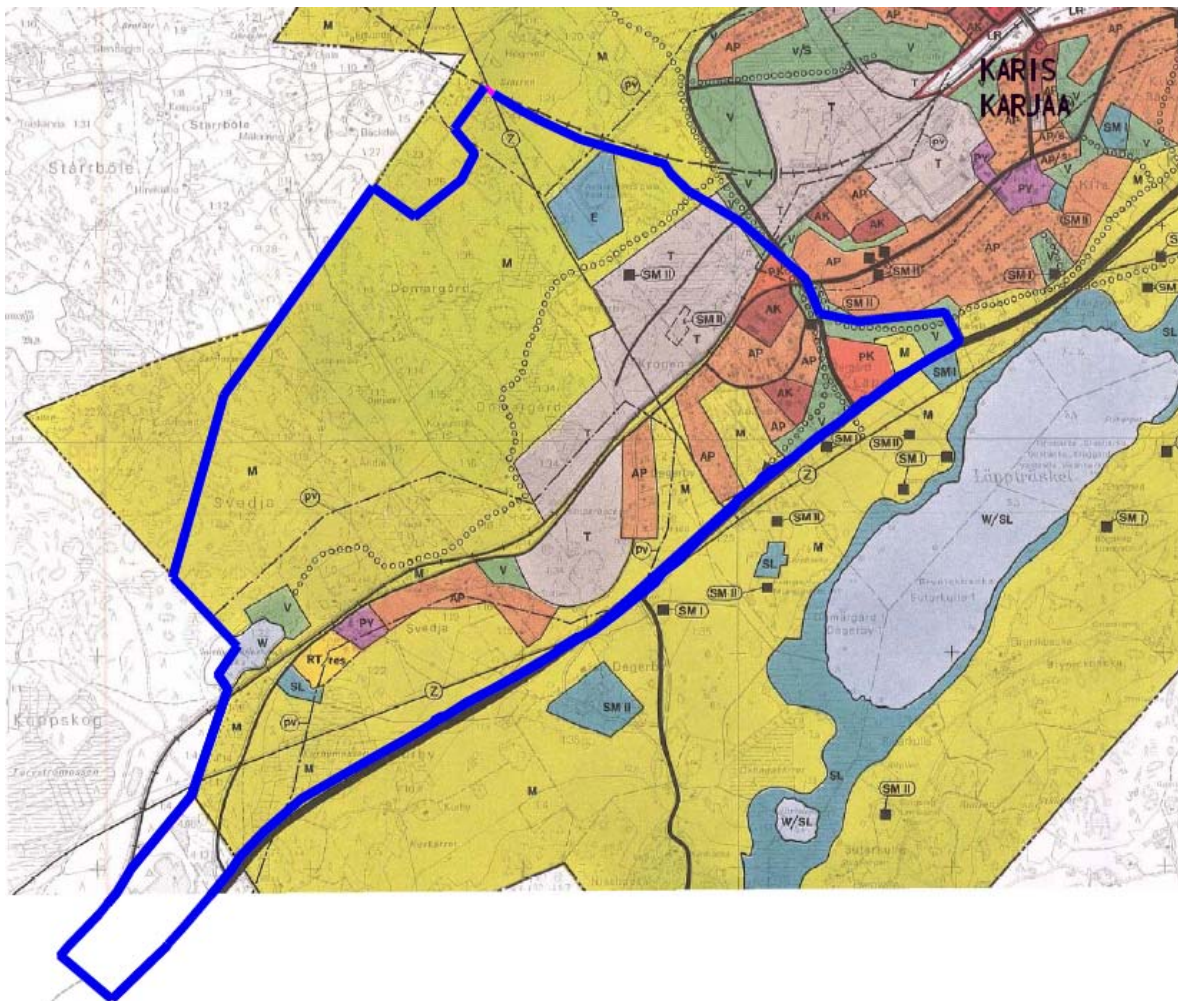
15.10.2014

Yleiskaava

Suunnittelualue kuuluu melkein kokonaisuudessaan oikeusvaikutuksettomaan Karjaan keskustan yleiskaavaan. Karjaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 16.2.1987. Tässä kaavassa suunnittelualue on suurimmaksi osaksi merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Itä- ja kaakon puoleiset alueet, jotka ovat jo rakentuneet asemakaavoituksen pohjalta, ovat kaavassa merkitty asumiselle ja teollisuudelle.

Oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa on alueelle osoitettu seuraavaa maankäyttöä:

- Kerrostalovaltainen asuntoalue (AK)
- Pientalovaltainen asuntoalue (AP)
- Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY)
- Yksityisten palveluiden ja hallinnon alue (PK)
- Teollisuus- ja varastoalue (T)
- Erityisalue (E)
- Virkistysalue (V)
- Telttailu- ja leirintäalue (RT)
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)
- Vesialue (W)



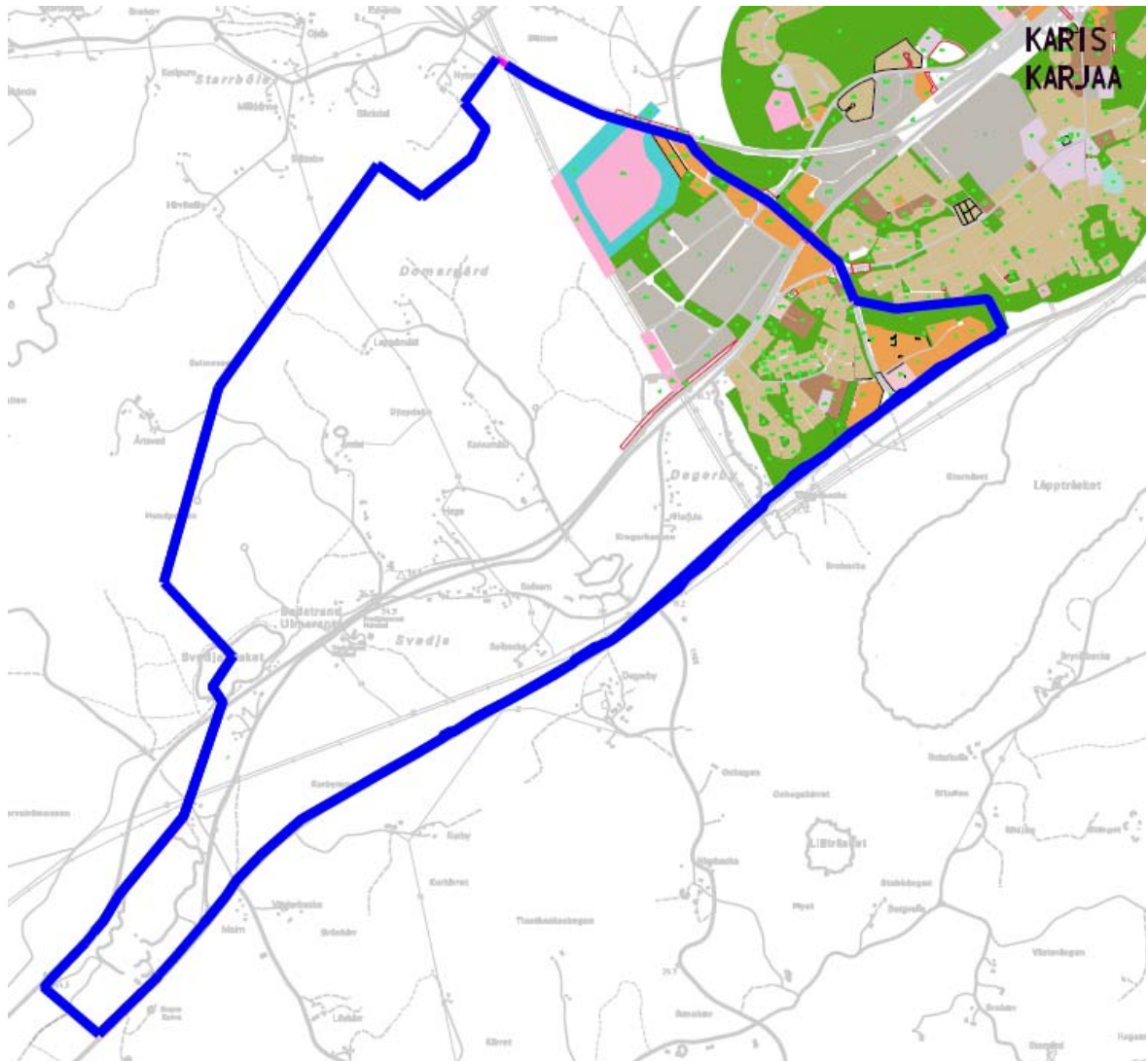
Kuva 5. Ote Karjaan keskustan yleiskaavasta (oikeusvaikutukseton). Kaava-alueen raja sinisellä.



15.10.2014

### Asemakaavat

Alue on itäiseltä osaltaan asemakaavoitettua aluetta. Alueella on noin 20 eri asemakaavaa. Lepin alueelle on tekeillä asemakaavan muutos: Lepin liikealue, länsiosa. Tämä asemakaavamuutos ja sen taustalle laaditut selvitykset ja suunnitelmat tullaan myös huomioimaan Karjaan läntisen taajaman osayleiskaavan suunnittelussa.



Kuva 6. Voimassa olevat asemakaavat.

### Rakennusjärjestys

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

### Rakennuskielto

Osayleiskaavan joillekin osa-alueille tullaan ehdottamaan MRL 38 §:n mukaista rakennuskieltoa ja 128 §:n mukaista toimenpiderajoitusta. Raaseporin kaupunginvaltuusto tekee päätöksen niiden asettamisesta.

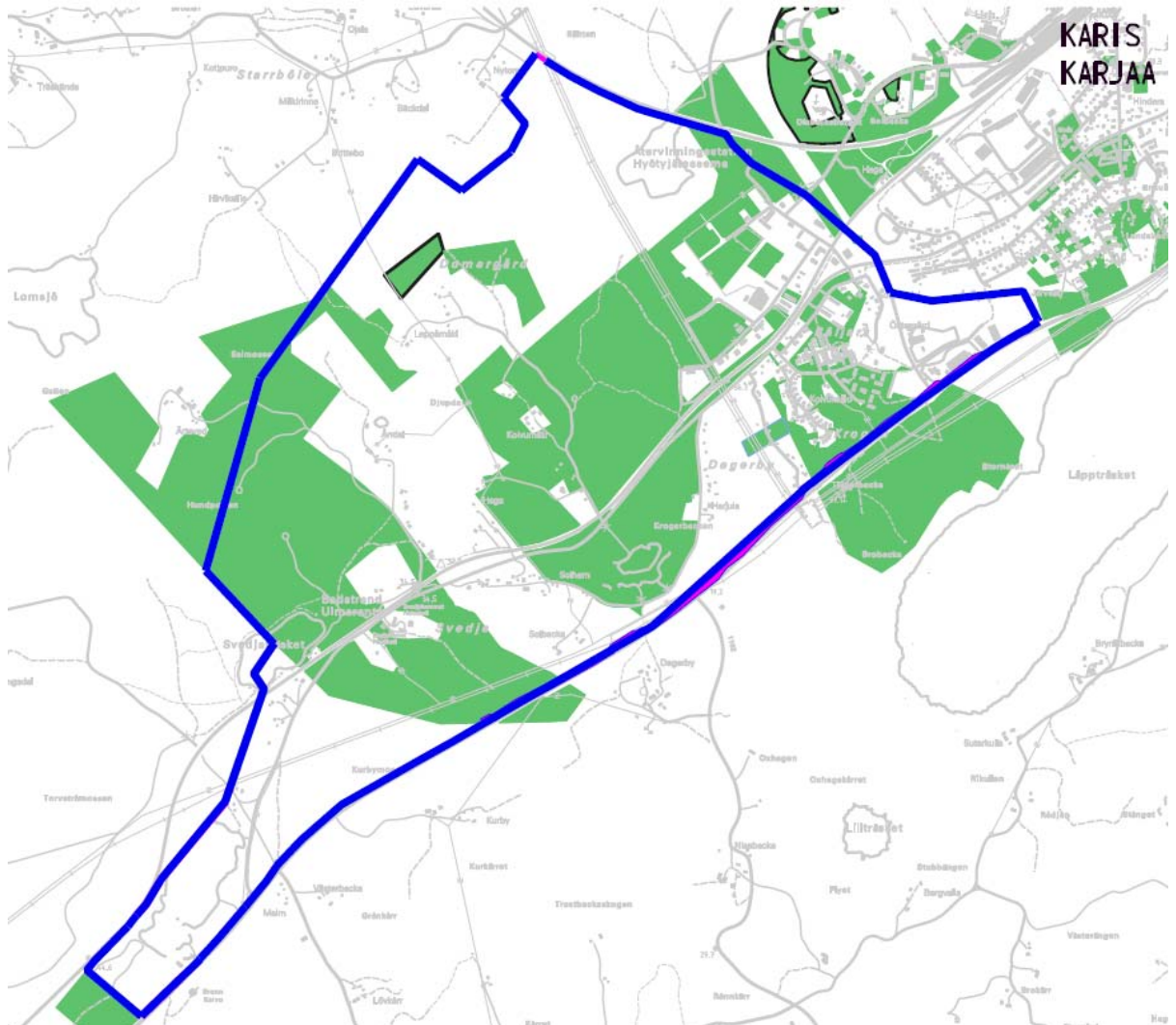




15.10.2014

### Maanomistus

Raaseporin kaupunki omistaa suunnittelualan maa-alasta noin puolet muutoin alue on yksityisessä omistuksessa.



Kuva 7. Kaava-alueen rajausta sinisellä ja kaupungin omistamat maa-alueet vihreällä.

### Luonnonympäristö

Kaavoitettava alue on luonnonympäristöltään vaihtelevaa. Alueen sisälle mahtuu jo rakennettua asumisen ja teollisuuden alueita sekä viljeltyä peltoa ja metsäalueita.

Alueen läntisin osa on vähiten asuttua ns. harvaan asuttua seutua ja itäisin osa Karjaan keskustaan liittyvää taajamatoiminnan aluetta.

Lännessä alueen reunamilla on pieni Svedjaträsket, jolla on suuri virkistysellinen arvo alueella. Karjaa-Hanko radan pohjoinen osa alueesta, jatkuen aina suunnittelualan pohjoiseen reunaan, on metsäistä, korkeussuhteiltaan vaihtelevaa maastoa. Radan eteläpuoli ja valtatie 25:n välinen alue on, kaupungin soranottoaluetta ja aivan Tammisaaren tien reuna-alueita lukuun ottamatta, suurimmaksi



15.10.2014

osaksi viljeltyä peltomaata. Lännestä itään tultaessa peltomaisemaa halkoo etelä-pohjois-suuntainen voimalinja. Tämän linjan itäinen puoli on jo rakennettua asemakaavoitettua aluetta.

#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan itäinen osa on rakentunut asemakaavoituksen pohjalta. Liikenteellisessä solmukohdassa alueen kaakkoisnurkassa on liikerakennusten alue, jonne on keskittynyt huoltoasemia ja tilaa vaativaa kauppaa. Pohjoiseen päin tultaessa alue vaihtelee pientaloista, rivi- ja kerrostaloihin. Tammisaarentien pohjoispuoli on itäisiltä osiltaan teollisuuden käytössä. Erilaiset pienteollisuuslaitokset ja hallit ovat alueen hallitsevin rakennuskanta.

Liikuttaessa suunnittelualan kohti länttä rakennettu ympäristö muuttuu haja-asutusalueeksi, jossa siellä täällä on omakotitaloja.

#### Kunnallistekniikka

Suunnittelualan kunnallistekniikan tilanne on vaihteleva. Alueen asemakaavoitetut alueet on liitetty olemassa olevaan kunnallistekniikkaan. Alueen läpi itä-länsi-suunnassa kulkevan Tammisaaren tien viereen on aikaisemmin rakennettu paineviemäri, johon suunniteltavan alueen liittäminen olisi mahdollista.

Karjaa-Hanko radan tasoristeyksien poistava suunnitelma on tekeillä ja radan alittava alikulkutunneli on rakenteilla.

## 6. Muut tehdyt sekä laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Alueelle on laadittu aiemmin maankäytön ja liikenteen selvityksiä, joista Karjaan läntisen taajaman osayleiskaavan kannalta tärkeimpiä ovat:

- Raaseporin kaupungin Karjaan keskustaajaman kehityssuuntavertailu (luonnos 26.11.2012)
- Brandalin alueen kaavoitushankkeen meluselvitys (Ramboll, Olli-Matti Luhtinen, 21.6.2011)
- Valtatien 25 ohituskaistapari välillä Tammisaari-Karjaa Meluselvitys (Ramboll, Olli-Matti Luhtinen, 3.12.2009)
- Krogarbackenin meluselvitys Raasepori, Karjaa (Ramboll, Olli-Matti Luhtinen, 4.5.2010)
- Selvitys tärinästä Raaseporin Krogarbackenin kaava-alueella (Ramboll, Johanna Hellberg, 26.2.2010)
- Karjaan kaupunki Brandal (B), Luontoinventointi 2007 (Luontotieto Keiron Oy, 30.11.2007)
- Raasepori, Brandal luontoselvitys 2011 (Silvestris luontoselvitys oy, 4.4.2012)
- Raasepori, Karjaa, Brandal luontoselvitys 2012 (Silvestris luontoselvitys oy, 4.3.2013)

Lisäksi Lepin alueelle laadittavan Lepin liikealue, länsiosa, asemakaavan muutostyön yhteydessä on laadittu seuraavia selvityksiä, joita tullaan hyödyntämään Karjaan läntisen taajaman osayleiskaavan itäisimpien osien kaavoituksessa.

- Koivukallion asemakaavamuutoksen kaupallisten vaikutusten arviointi (FCG ja Strafica, 10.5.2012)
- Koivukallion asemakaavamuutoksen liikennetarkastelu (FCG, 15.2.2012)

---

#### Stadsplanering

Elin Kurcksgatan 11  
10300 KARIS

www.raseborg.fi • www.raasepori.fi  
tel/ puh. 019 289 2000

#### Kaupunkisuunnittelu

Elina kurjenkatu 11  
10300 KARJAA



15.10.2014

- Valtatien 25 ja seututien 111 tasoliittymän parantaminen eritasoliittymäksi, Raasepori, Aluevaraussuunnitelma (ELY-keskus, 2010)

Karjaa-Hanko radan Kaskimaan kohdalle on tekeillä suunnitelma tasoristeyksien poistamiseksi. Suunnitelmaa laatii Finnmap Oy.

- Rataosuuden Hyvinkää-Hanko tasoristeyksien poistot välillä Raaseporin tasoristeys - Leskisen tasoristeys, Raasepori, ratasuunnitelma

Arkeologiset selvitykset on laadittu vuonna 2013:

- Raaseporin kaupungin alueella sijaitsevien yleis- ja asemakaava-alueiden arkeologinen inventointi, osa-alue 1a (Karjaan läntinen taajama), Vesa Laulumaa, Museovirasto
- Raaseporin kaupungin alueella sijaitsevien yleis- ja asemakaava-alueiden arkeologinen inventointi, osa-alue 1b (Horsbäck-Kärby) 13.-19.6.2013, Vesa Laulumaa, Museovirasto

Alueen yleiskaavoituksen pohjaksi tullaan tarpeen mukaan teettämään muita selvityksiä, kuten esimerkiksi:

- liikenteelliset selvitykset
- kunnallistekniset selvitykset

Lisäksi aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 7.3.2013 todettiin tarpeelliseksi tehdä rakennusinventointi etenkin haja-asutusalueella. Rakennusinventoinnin luonnos on valmistunut 1.9.2014. Rakennusinventointi sisältää maisemallisen tarkastelun.

## 7. Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Kaavan osallisia ovat:

### Viranomaiset

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Liikennevirasto (rataosasto)
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Museovirasto /arkeologia
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

### Kaupungin viranomaiset

- ympäristötoimi
- rakennusvalvonta
- sivistystoimi
- yhdyskuntatekninen toimi
- ympäristöterveydenhuolto
- Tammisaaren energia
- Raaseporin vesi

### Muut toimijat

- Karjaan Puhelin Oy
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj

### Maanomistajat ja asukkaat

- alueen ja lähialueen asukkaat
- alueen maanomistajat



15.10.2014

#### Yhdistykset ja liitot

- Raaseporin Luonto ja Ympäristö ry
- Karis musei- och hembygdsförening r.f.
- Karis gårds- och bostadsförening
- Raaseporin Yrittäjät ry
- Ekenäs företagargille
- Ekenäsnejdens Företagare r.f.
- Karis företagargille
- Karis musei- och hembygdsförening r.f.

### **8. Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen**

Raaseporin kaupungin kaavoituksesta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla [www.raasepori.fi](http://www.raasepori.fi).

Kaavahanketta koskevat lehti-ilmoitukset julkaistaan Etelä-Uusimaa-lehdessä (suomeksi) ja Västra Nyland-lehdessä (ruotsiksi).

Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan edellä mainitussa lehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla.

Kaavaluonnos ja -ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kaupunkisuunnitteluosastolle, Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa. Aineistoihin voi tutustua myös Tammisaarella, osoitteessa: Ystadinkatu 3, 10611 Raasepori, sekä kaupungin kotisivuilla [www.raasepori.fi](http://www.raasepori.fi). Kaavan nähtävillä olosta tiedotetaan julkisesti.

Luonnoksen ja ehdotuksen nähtävillä oloaikana on osallisilla ja kunnan jäsenillä mahdollista esittää mielipiteensä ja muistuttaa kaavasta. Lisäksi kaupunki pyytää muilta kaavan kannalta tarpeellisilta viranomaisilta lausunnon kaavasta. Kaikkiin kaavaan liittyviin palautteisiin laaditaan kaavoittajan vastineet.

Kaavahankkeesta tullaan järjestämään asukastilaisuuksia luonnoksen ja ehdotuksen nähtävillä olojen aikana. Erilaisia tiedotus- ja neuvottelutilaisuuksia tullaan järjestämään osallisten kanssa kaavoitusprosessin aikana tarpeen mukaan. Kaupungin eri viranhaltijoiden ja muiden viranomaisten kanssa tullaan järjestämään työneuvotteluja kaavoituksen kuluessa.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedotetaan julkisesti kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla. Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen

### **9. Viranomaisyhteistyö**

Kaavahankkeesta järjestetään MRL 66 §:n tarkoittama aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, joka on pidetty 7.3.2013. Kaavoituksen edetessä tullaan järjestämään myös muita viranomaisneuvotteluita tarpeen mukaan. Lausunnot pyydetään MRA 28 §:n mukaisesti.

### **10. Selvitettävät vaikutukset sekä vaikutusten arviointimenetelmät**

Suunnittelun alkuvaiheessa laaditaan tarvittavat ja ajanmukaiset selvitykset osayleiskaavoituksen ja maankäytön lähtötiedoiksi. Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain ja asetuksen mukaan.



15.10.2014

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettäväsuunnitelman ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan laadittavien selvitysten on annettavat riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia:

- 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 ja etenkin joukkoliikenteeseen
  - kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset asuinympäristöön

Vaikutuksia arvioidaan osayleiskaavan eri suunnitteluvaiheissa ja suunnittelutyön yhteydessä tuotettavien selvitysten ja muun materiaalin perusteella. Vaikutustenarviointi laaditaan asiantuntija-arviona yhteistyössä kaupungin ja muiden viranomaisten kanssa perustuen taustaselvityksiin, pyydettyihin lausuntoihin sekä neuvotteluihin.

## 11. Kaavoituksen kulku

Päätös kaavoituksen vireille tulosta	kevät 2013
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
- kaavoituslautakunnalle tiedoksi	kevät 2013
- asetetaan nähtäville	kevät 2013
Kaavaluonnoksen laatiminen	kevät - kesä 2014
- kaupunginhallitus hyväksyy luonnoksen nähtäville	syksy 2014
Kaavaehdotuksen laatiminen	talvi 2014-2015
-kaupunginhallitus asettaa ehdotuksen nähtäville	kevät 2015
Osayleiskaavan hyväksyminen	2015
Kaavan toteutus	2015-2025



15.10.2014

## 12. Yhteystiedot ja palautteet

Kaavoitusarkkitehti Aija Aunio  
Elina Kurjenkatu 11, 10300 KARJAA  
puh. 019 289 3846  
sähköposti: [aija.aunio@raasepori.fi](mailto:aija.aunio@raasepori.fi)

Kaupunkisuunnitteluarkkitehti Simon Store  
Elina Kurjenkatu 11, 10300 KARJAA  
puh. 019 289 3843  
sähköposti: [simon.store@raasepori.fi](mailto:simon.store@raasepori.fi)

Osallisilla on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan oikeus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville pyytää alueelliselta ELY-keskukselta neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

Palautteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kirjalliset mielipiteet ja muistutukset kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta voi toimittaa osoitteeseen:

Raaseporin kaupunki  
Kaupunkisuunnitteluosasto  
Elina Kurjenkatu 11  
10300 Karjaa

tai sähköpostilla yllä mainittuihin yhteystietojen osoitteisiin.