



ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

4. kaupunginosan korttelin 49 tontti 11 (Palokunnantie 9-11)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaavoitustyön alkuvaiheessa laadittava suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavasta osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

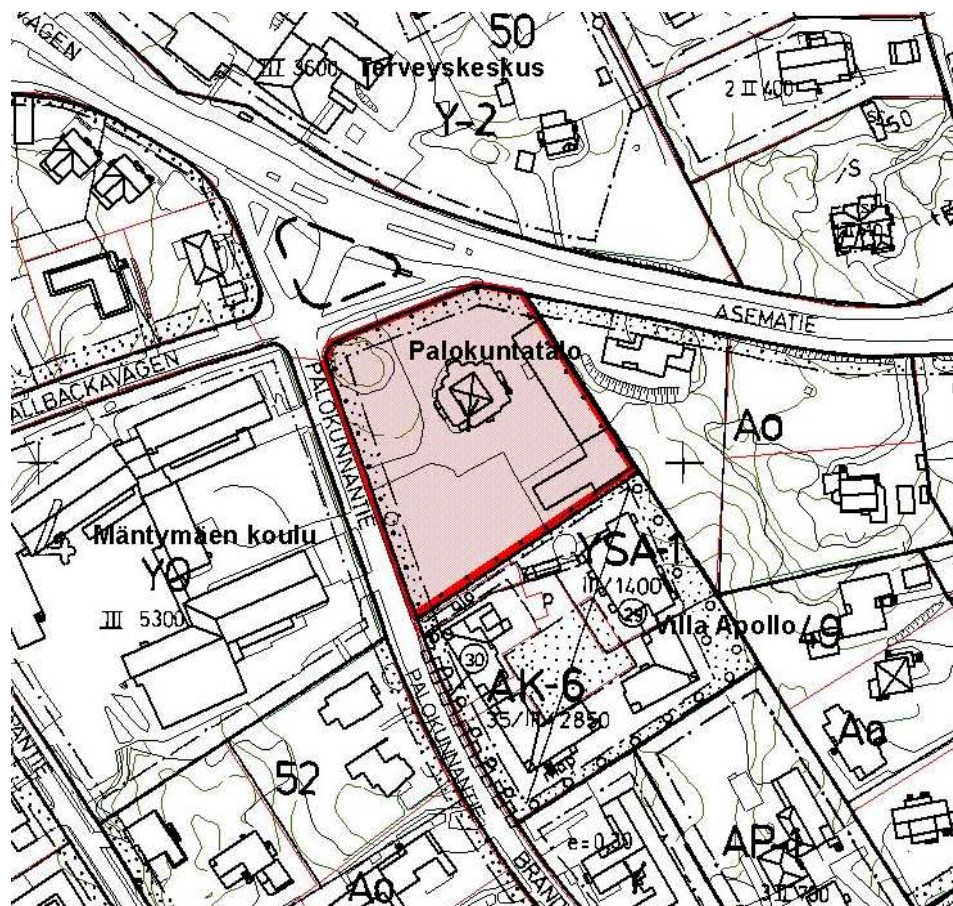
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kertoo

- mitä ollaan kaavoittamassa (suunnittelualue)
- mitkä ovat kaavan laadinnan tavoitteet
- ketkä ovat kaavoituksen osallisia
- miten kaavoitustyöhön voi osallistua ja vaikuttaa
- mitkä ovat kaavan tärkeimmät vaikutukset ja miten niitä selvitetään

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitetään tarpeen mukaan kaavoitustyön edetessä ja se on nähtävillä kaavan valmistelun ajan Kauniaisten kaupungintalossa sekä kaupungin internet -sivuilla (www.kauniainen.fi).

Suunnittelualue

Asemakaavan muutoksen kohteena on 4. kaupunginosan korttelin 49 tontti 11 osoitteessa Palokunnantie 9-11.



Suunnittelualueen rajaus sekä alueella voimassa olevat asemakaavamerkinnot.

Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa tontin asemakaavaa siten, että tontille osoitetaan rakennus-oikeutta asuinrakentamista varten. Nykyinen paloasemarakennus esitetään asemakaavassa suojeltavaksi rakennukseksi sekä samalla tutkitaan mahdollisuuksia sen käyttötarkoituksen muuttamiseksi.

Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

Helsingin seudun taajamaseutukaavassa 18.6.1996 suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Ympäristöministeriössä parhaillaan vahvistettavana olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleisuunnitelmassa (Masu 2) alue on varattu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Palokunnantalo sisältyy rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten luetteloon.

Suunnittelualueella on voimassa 22.2.1966 vahvistettu asemakaava, jossa tontin alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Tontilla on kaavan mukaan rakennusoikeutta 2167 k-m².

Ohjeellinen aikataulu

Asemakaavamuutoksen laatimisen alustava aikataulu on seuraava:

- Asemakaavamuutoksen aloittaminen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen syksyllä 2005. Osallisille tiedotetaan asemakaavamuutostyön alkamisesta.
- Asemakaavamuutoksen luonnoksen laatiminen syksyllä 2005.
- Asemakaavamuutosluonnos asetetaan nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisesti syksyllä 2005. Osallisilla sekä muilla kaupungin asukkailla on mahdollisuus esittää asemakaavamuutoksesta mielipiteitään. Luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot kaupungin hallintokunnilta ja eri viranomaisilta.
- Asemakaavamuutosluonnosta työstetään sekä tehdään siihen tarvittavat muutokset ja korjaukset annetut lausunnot ja osallisten esittämät mielipiteet huomioon ottaen.
- Asemakaavamuutosehdotus asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti virallisesti nähtäville talven 2005-2006 aikana. Osallisilla on mahdollisuus esittää ehdotuksesta kirjallisia muistutuksia. Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot kaupungin hallintokunnilta ja eri viranomaisilta.
- Ehdotukseen tehdään annettujen lausuntojen ja muistutusten johdosta tarvittavat korjaukset, minkä jälkeen asemakaavamuutos esitetään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Osalliset

Kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tämän asemakaavamuutoksen laadintaan osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistaja
- Naapurikiinteistöjen maanomistajat
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto
- Uudenmaan ympäristökeskus
- Rakennuslautakunta

Tiedottaminen ja osallistuminen

Asemakaavoituksen vireilletulosta sekä valmisteluaineiston, luonnosten ja asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutetaan virallisesti kaupungin ilmoitustaululla. Lisäksi kaavoituksen vaiheista ilmoitetaan Kaunis Grani –lehdessä ja kaupungin internet –sivuilla (www.kauniainen.fi). Nähtäville asetettavat asiakirjat ovat esillä Kauniaisten kaupungintalolla.

Edellä mainituista kaavoitustyön vaiheista tiedotetaan kirjeitse suunnittelualueen maanomistajalle sekä naapurikiinteistöjen maanomistajille.

Kaupungin eri hallintokuntien kesken järjestetään suunnittelutyön kuluessa tarvittavia neuvotteluja. Myös muita viranomaisneuvotteluja järjestetään työn kuluessa tarpeen mukaan.

Asemakaavamuutosluonnosten ja -ehdotusten nähtäville asettamisen yhteydessä osallisilla on mahdollisuus tuoda esille mielipiteitään ja tehdä huomautuksia ja muistutuksia. Kaupunginvaltuuston hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) sekä –asetuksen (MRA) edellyttämällä tavalla. MRL 9 §:n mukaan ”Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteutamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

Ympäristövaikutusten selvityksessä käsitellään myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi. Ympäristövaikutuksia käsitellään osana kaavoitusprosessia.

Asemakaavamuutostyössä tarkastellaan erityisesti suunnitelman 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
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asukkaiden ja maiseman kannalta tärkeitä selvitettäviä vaikutuksia ovat maankäytön muutosten vaikutus kaupunkikuvaan, olemassa olevan asutuksen lähiympäristöön sekä kevyen liikenteen kulkureitteihin.

Ympäristövaikutuksia arvioidaan olemassa olevien selvitysten pohjalta asiantuntija-arvioina. Liikenteen vaikutuksia arvioidaan mahdollisesti lisääntyvän liikennemäärän perusteella.

Yhteystiedot ja palaute

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa Kauniaisten kaupungin edustajalle:

Kiinteistöinsinööri Tarja Pirinen, puh: (09) 5056 253

sähköposti: tarja.pirinen@kauniainen.fi, telefax: 09 5056 535

Kauniaisissa 26.9.2005

Mauri Liimatainen
Maankäyttöpäällikkö

Tarja Pirinen
Kiinteistöinsinööri