



Aluesuunnittelu / Eija Hasu

Raaseporin kaupunki

RBG/2313/10.02.03.00/2021

Horsbäck II asemakaavaluonnos, lausunto

Raaseporin kaupungin kaavoituslautakunta on pyytänyt Uudenmaan liiton lausuntoa 16.12.2022 mennessä Horsbäck II asemakaavan luonnoksesta.

Taustaa

Kaava-alue käsittää Horsbäck-Lepin osayleiskaavan (lainvoima 3.3.2021) mukaisen TY-2 alueen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 25 hehtaaria ja se sijaitsee Horsbäckin yritysalueen koillispuolella ja Vt 25:n kaakkoispuolella, Horsbäckintien varrella. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Asemakaavalla alueelle muodostetaan liike- ja teollisuusrakennusten korttelialueita sekä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta. Asemakaavassa osoitetaan Västanbyntien jatke vt 25:n kehittämiselvityksen mukaisesti sekä uuden työpaikka-alueen sisäinen katuverkko.

Koko kaava-alue on rakentamatonta metsäaluetta. Alueen länsipuolella on Horsbäckin nykyinen yritysalue. Kaava-alueen pohjoispuolella kulkee valtatie 25. Valtatie 25 kuuluu liikenne- ja viestintäministeriön pääväylistä antaman asetuksen mukaiseen runkoverkkoon ja on palvelutasoluokan I pääväylä. Alueen merkittävin ympäristöhäiriö on valtatie 25 liikennemelu.

Maakunnallisen ekologisen yhteyden päähaara kulkee Horsbäckin nykyisen yritysalueen itäpuolelta. Etelässä yhteys jatkuu Lövsundetin yli etelään kohti Degerössä olevaa luonnon ydinaluetta. Tähän yhteyteen kytkeytyvät melkein kaikki lähialueen sisäiset yhteydet. Osayleiskaavassa ekologinen yhteys on osoitettu suunnittelualueen itäpuolelle. Ekologisen päähaaran lisäksi alue palvelee tärkeitä merenrannan ja Salpausselän yhdistäviä alueen sisäisiä ekologisia yhteystarpeita.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva Salpausselkä on tärkeää pohjavesialuetta. Kaava-alue on osittain pohjavesialuetta, mutta pääasiassa pohjaveden varsinaisen muodostumisalueen ulkopuolella. Pohjavesialueen raja kulkee kaava-alueen läpi lounais-koillisuunnassa.



Lausunto

Raaseporin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Horsbäck-Lepin osayleiskaavan 6.4.2020, kaava on saanut lainvoiman 3.3.2021. Maakuntakaava ei ole voimassa asemakaavoitettavalla alueella, jolla on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava. Maakuntakaava kuitenkin ohjaa tarkemman tason kaavoitusta.

Maakuntakaavatilanne

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus, eli Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat, on tullut pääosin voimaan 24.9.2021 Helsingin hallinto-oikeuden käsiteltäviä kaavakokonaisuudesta jätetyt valitukset. Raaseporissa on voimassa Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, lukuun ottamatta hallinto-oikeuden kumoamia osia. Uusimaa-kaavan kokonaisuuden muutoksenhakuprosessi on vielä kesken ja lainvoiman vaihemaakuntakaavat voivat saada vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa. **Kun vallitsevaa kaavatilannetta tulkitaan, on kaikki voimassa olevat maakuntakaavat ja maakuntakaavamerkinnot huomioitava samanaikaisesti.** Tulkintaa helpottaa epävirallinen voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartta sekä merkinnät ja määräykset, saatavilla osoitteessa: www.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavatvoimassa

Suunnittelualueella ovat voimassa maakuntakaavan merkinnät Pohjavesialue, Valtakunnallisesti merkittävä yksiajoratainen tie, sekä Kaupan alue ja Viheryhteystarve. Kaavamerkintöjen ja niiden määräysten lisäksi niin sanottuja valkoisia alueita koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Horsbäck II asemakaavan valmisteluaineiston selostuksessa todetaan, että ”Suunnittelussa tulee huomioida maakuntakaavan ja yleiskaavan mukaisen ekologisen yhteyden toteutuminen sekä alueen kuuluminen osittain pohjavesialueeseen.” Maakuntakaavan yleismääräykset korostavat edellä mainittuja reunaehtoja:

- Laajat yhtenäiset luonnon- ja kulttuurimaisema-alueet tulee ottaa huomioon ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen, maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen kehittämisen sekä luonnon monimuotoisuuden ja virkistyskäytön kannalta. Laajojen, yhtenäisten rakentamattomien alueiden pirstomista ja pinta-alan pienentämisestä on vältettävä erityisesti taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä vesiensuojelua ja pyrittävä parantamaan vesien ekologista tilaa.

Uudenmaan liitto toteaa asemakaavan valmisteluaineiston pääosin Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan mukaiseksi, seuraavin huomioin:

Ekologiset yhteydet

Uudenmaan liitto korostaa, että asemakaava-aineistossa on syytä tuoda esiin ekologisen yhteyden huomiointi sekä suunnittelun lähtökohtana että osana vaikutusten arviointia. Kaavaselostukseen on suositeltavaa lisätä Horsbäck-Lepin osayleiskaavan (lainvoima 3.3.2021)

selostuksen (tark. 2020-03-16) s.19 kuva luontoselvityksen suosituksista ekologisten käytävien osalta.

Horsbäck-Lepin osayleiskaavassa ”Maakunnallisen ekologisen käytävän osa-alueetta” koskeva määräys on seuraava: ”Osa-alue tulee asemakaavoittaa siihen rajautuvan alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa on huolehdittava maakunnallisen ekologisen verkoston toimivuudesta”. **Uudenmaan liitto näkee tarpeellisena sisällyttää Horsbäck II-kaava-alueeseen rajautuvalta osalta Horsbäck-Lepin osayleiskaavan maakunnallisen ekologisen käytävän merkinnän tarkastelun laajemmin, eli kaava-alueen rajausta on tarpeen kasvattaa.**

Tämä on tarpeen myös siksi, että asemakaavan valmisteluaineistossa on tutkittu kaava-alueen hulevesien viivytyksellä ja sen sijainti kaava-alueen rajan ulkopuolella, osayleiskaavassa merkityn maakunnallisen ekologisen käytävän osa-alueella. Kaikki rakentaminen kaventaa ekologista käytävää.

Maakuntakaava osoittaa sijainniltaan yleispiirteisen viheryhteystarpeen kaava-alueen läheisyydessä. Maakuntakaavan merkintä asemakaavan alueen läheisyydessä tarkoittaa sitä, että viheryhteyden on tarkoitus tarkentua kuntakaavoituksessa palvelemaan mahdollisimman laajasti lajistoa riittävän metsäisenä ja leveänä. Osa lajistosta pystyy liikkumaan ja siirtymään erillisten ns. askelkivien turvin, mutta osalle lajistoa yhteys on sitä parempi, mitä yhtenäisempänä käytävänä metsän peitteisyys jatkuu. **Ekologisen käytävän leveys tulee olla riittävä, jotta käytävään kohdistuvalle reunavaikutukselle eli erilaisille häiriöille herkemmat lajitkin pystyvät käyttämään yhteyttä. Kaavaselostuksessa esitetty leveys 200 metriä ei ole riittävä maakunnalliselle yhteydelle. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen lisää tarvetta toimiville ekologisille yhteyksille.**

Kaavaluonnoksen ratkaisu ei siten turvaa maakunnallisen tason ekologista yhteyttä kaava-alueella ja jättää avoimeksi sen toteutumisen kaavan vaikutusalueella, joten yhteyden ylläpito ja vahvistaminen jäisi viereisille alueille ratkaistavaksi.

Kaavaselostuksessa mainitaan kaava-alueelle laadittavan luontoselvityksen kesän 2022 aikana ja että luonnonympäristön kuvausta täydennetään selvityksen valmistuttua. **Uudenmaan liitto katsoo, että luontoselvitys on hyvä laatia koko vaikutusalueen osalta ja sisällyttää selvitystiedot suunnitteluaineistoon.**

Pohjavedet

Kaava-alue sijaitsee osittain Ekerö-nimisellä pohjavesialueella, joka on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E). Kaavaluonnoksen yleisissä kaavamääräyksissä todetaan, että alueelle sijoitettava toiminta ei saa huonontaa alueen pohjaveden laatua. Uudenmaan liitto kiinnittää huomiota laadun lisäksi myös pohjaveden

antoisuuteen ja määrään. Pohjavesialueita koskevan maakuntakaavamääräyksen mukaan pohjavesialuetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Pohjavesialueilla on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kiinnitettävä huomiota erityisesti maaperä- ja pohjavesiolosuhteisiin. **Uudenmaan liitto pitää tarpeellisena lisätä suunnittelumääräyksiin maininta pohjaveden määrällisen tilan huomioimisesta.**

Liikenne

Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että Horsbäck-Lepin osayleiskaavassa on tunnustettu liikenteelliset vaatimukset. Kaavamääräyksissä todetaan TY-2 alueen osalta seuraavaa ”Ennen alueen toteuttamista on valtatie 25 liikennejärjestelyt toteutettava tiesuunnitelman mukaisesti risteysalueella yhdystie 11055 (itäinen liittymä) - Valtatie 25.” **Vaatus on hyvä tuoda esiin Horsbäck II asemakaavan yleisissä määräyksissä, tai selostuksessa, mikäli liikennejärjestelyt on jo osayleiskaavan mukaisesti toteutettu.**



Paula Autioniemi
Va. johtaja
aluesuunnittelu



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Raaseporin kaupunki
Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / kirjaamo