



Aluesuunnittelu / Eija Hasu

Raaseporin kaupungin kaavoitusyksikkö
kaavoitus@raasepori.fi

Dnr RBG/289/10.02.03.01/202

Lausunto kaavasta Katarinaskolan-Naapurinkatu, asemakaavan muutos, luonnos

Raaseporin kaupungin kaavoituslautakunta pyytää Uudenmaan liiton lausuntoa Katarinaskolan-Naapurinkatu, asemakaavan muutoksen luonnoksesta. Lausunto pyydetään 7.7.2023 mennessä.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,5 hehtaaria ja se sijaitsee Karjaan keskustan pohjoisosassa, 51. kaupunginosassa, Naapurinkadun varrella. Tavoitteena on mahdollistaa koulutilojen (Katarinaskolan) laajentaminen sijoittamalla uusi liikuntasali ja muita koulun tarvitsemia tiloja Naapurinkadun toiselle puolelle. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa kulkusilta nykyisestä koulurakennuksesta kadun yli uusiin tiloihin.

Kaavaselostuksen kuvauksen mukaan kaava-alue lähiympäristöineen on luonteeltaan rakennettua. Naapurinkadun pohjoispuolella on kapea kadun suuntainen virkistysalue. Rakennuskanta alueella on iältään vaihtelevaa. Erityisen huomionarvoista Karjaan keskustassa on sotien jälkeisenä aikana toteutettujen julkisten palveluiden rakennusten arkkitehtuuri.

Kaavatilanne

Yleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu kahden eri yleiskaavan rajalle: Naapurinkadun eteläpuolella on voimassa Keskustan osayleiskaava (vahvistettu 1.10.1999). Kadun pohjoispuolella on voimassa Mustiojoen osayleiskaava (lainvoima 10.2.2006).

Keskustan osayleiskaavassa on osoitettu Opetustoimintaa palvelevien rakennusten alueita (YO), Sosiaali toimintaa ja terveydenhuolto palvelevien rakennusten alueita (YS) sekä Asuinpientalojen alueita (AP). Osayleiskaavassa osoitettu liikenneverkko katuineen ja jalankululle varattuine alueineen vastaa nykytilannetta.

Mustiojoen osayleiskaavassa Naapurinkadun pohjoispuoli on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP). Suhteellisen lähelle on lisäksi osoitettu muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös kohdemerkinnällä sm (alaindeksi 276). AP-aluetta koskevan määräyksen



mukaan alueella on asemakaava tai alueelle on laadittava asemakaava ennen rakentamista. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota alueen maisemakuvaan ja rakennettuun ympäristöön.

Maakuntakaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 §). Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. (MRL 32§).

Suunnittelualuetta koskee Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta. Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat kolme vaihemaakuntakaavaa ovat saaneet lainvoiman 13.3.2022 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.

Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu kohdemerkinnällä *Keskustatoimintojen alue, Keskus (Karjaa)* sekä ominaisuusmerkinnällä *Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue* ja sitä koskevat näihin maakuntakaavamerkintöihin liittyvät määräykset sekä kaavan yleiset määräykset.

Lausunto

Yhdyskuntarakenne

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Suunnittelumääräyksen mukaan aluetta on kehitettävä tiiviinä ja toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet, ja keskuksen kehittämisessä tulee vaalia ja hyödyntää ympäristön erityis- ja ominaispiirteitä.

Tältä osin Karjaan keskustan kehittäminen ja Katarinaskolan-Naapurinkatu -asemakaavamuutos tukee maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista.

Kulttuuriympäristö

Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että maakuntakaavan Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue ja sen suunnittelumääräys otetaan huomioon myös asemakaavaratkaisussa.

Maakuntakaavassa *Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue* -suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Museoviraston Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) -inventoinnin kohdekuvausten mukaan Arkkitehti Hilding Ekelundin omaleimainen ja korkeatasoinen arkkitehtuuri Karjaalla liittyy sotien jälkeiseen julkisten palveluiden rakentamiseen maamme kaupungeissa ja kauppaloissa. Ekelundin vaikutus kaupunkikuvaan on huomattava.

Karis-Billnäs samskola (nykyinen Katarinaskolan) on Ekelundin ensimmäinen Karjaalle toteutunut koulusuunnitelma. Samskolanin tontin kokonaisjäsentely viheralueineen on olennainen osa koulun alkuperäistä suunnitelmaa, jossa koulu piha-alueineen liittyy puisto- ja bulevardimaisemaan.

Uudenmaan liitto toteaa, että alueen maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöarvot tulee turvata riittävin vaikutusten arvioinnein ja kaavamääräyksin.

Asemakaavan valmisteluaineiston perusteella vaikuttaa siltä, että kaavamääräykset eivät vielä riittävällä tavalla varmista arvokkaan kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Painotamme lisäksi, että kaavan valmistelussa keskeinen yhteistyötaho on alueellinen vastuumuseo.

Maakuntakaavatilanne ja -aineisto

Lopuksi kannustamme selkeyttämään maakuntakaavan tilannetta kaava-aineistoihin (mm. kaavaselostus s. 11-12), esimerkiksi seuraavalla tavalla:

Suunnittelualuetta koskee Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta. Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat kolme vaihemaakuntakaavaa ovat saaneet lainvoiman 13.3.2022 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.

Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa suunnittelualuetta koskevat erityisesti seuraavat kaavamerkinnot määräyksineen: Keskustatoimintojen alue, Keskus (Karjaa) sekä Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.

Suunnittelumääräykset kokonaisuudessaan sekä yleiset suunnittelumääräykset ovat saatavilla verkossa <https://uudenmaanliitto.fi/uusimaa-kaava-2050> > Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava.

Maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä on saatavilla <https://uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavatvoimassa>



Paula Autioniemi
Va. aluesuunnittelun
vastuualueen johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo