



Aluesuunnittelu / Eija Hasu

Raaseporin kaupungin kaavoitusyksikkö
kaavoitus@raasepori.fi

Lausuntopyyntö 12.10.2023 /
RBG/1633/10.02.03.00/2019

Lausunto kaavasta Västerby-Sjöäng asemakaava ja asemakaavamuutos, ehdotusvaihe

Raaseporin kaupungin kaavoituslautakunta pyytää lausuntoa Västerby, Sjöäng asemakaava/asemakaavan muutosehdotuksesta 15.12.2023 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Västerbyssä valtatie 25:n ja Hanko-Hyvinkää rautatien eteläpuolella. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 14 hehtaaria, josta n. 5 ha on vesialuetta. Suurin osa maa-alueesta on täyttömaata.

Kaava-alue on osin rakennettua, mutta ilmakuvastä päätellen ei esimerkiksi asvaltoitua, millä on merkitystä muun muassa hulevesien imeytymiseen tällä hetkellä. Alueen keskellä virtaa puro. Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee Stadsfjärden-niminen luonnonsuojelualue. Kaava-alueeseen kuuluu Natura-2000 verkostoon lukeutuva vesialue.

Suunnittelualueen maanomistajan ja vuokraoikeuden haltijat ovat tehneet aloitteen alueen voimassa olevan asemakaavan päivittämiseksi, tavoitteena muun muassa laventaa toiminnan mahdollisuuksia ja tarkistaa rakennusoikeutta. Asemakaava ja asemakaavan muutos on kuulutettu vireille helmikuussa 2022.

Kaupungin tavoitteena on selvittää yritystoiminnan mahdollisuuksia, liikennetkaisuja, rakennettavuutta, mahdollisia saastuneita alueita, ympäristöarvoja ja mahdollisia muita tekijöitä koskevia kysymyksiä.

Kaavatilanne

Asemakaava

Osalla suunnittelualueetta on voimassa 1960-luvulla laadittu asemakaava (vahvistettu 1972), jossa alue on osoitettu venesatamaksi, veneveistämöksi ja kunnallisteknisiin tarkoituksiin.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.



Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta. Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat kolme vaihemaakuntakaavaa ovat saaneet lainvoiman 13.3.2023 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.

Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä ovat voimassa seuraavat kaavamerkinnot määräyksineen:

- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke (Tammisaari)
- Valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie (vt25)
- Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue (Tammisaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden merensuojelualue)
- Suojelualue (Stadsfjärden)

Lisäksi aluetta koskevat yleiset suunnittelumääräykset, joista suunnittelualuetta koskevat erityisesti seuraavat:

- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvat tai siihen kuuluviksi ehdotetut alueet, turvattava alueiden yhtenäisyys, arvioitava suunnitelmasta alueelle kohdistuvat vaikutukset ja huolehdittava, ettei merkittävästi heikennetä niitä luonnonarvoja, joiden perusteella alue on ehdotettu tai sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Suunnitelman vaikutukset ja hyväksymisedellytykset tulee arvioida siten kuin luonnonsuojelulaissa on säädetty. Vaikutuksia arvioitaessa on otettava huomioon mahdolliset yhteisvaikutukset muiden suunnitelmien ja hankkeiden kanssa. Suunnittelussa tulee käyttää valtioneuvoston Natura-alueita koskeviin päätöksiin sisältyviä aluerajauksia sekä viimeisimpiä Natura-tietolomakkeita.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä vesiensuojelua ja pyrittävä parantamaan vesien ekologista tilaa.

Lausunto

Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista yleis- tai osayleiskaavaa, on maakuntakaava ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa (MRL 32 §).

Uudenmaan liitto toteaa, että kaava-aineistojen perusteella ei saa riittävää kokonaiskuvaa vesistöihin ja Natura-alueisiin kohdistuvista vaikutuksista. Kaava-aineistoista puuttuu mm. selostuksessa mainittu Raaseporin Västerby-Sjöäng-aseமாகাavamuutoksen vesistövaikutusten tarkastelu (LUVY 3.6.2022). Kaava-aineistoja on täydennettävä tarpeellisista osin, sekä kuvattava vesistöihin ja Natura-alueisiin kohdistuvat vaikutukset.

Kaavaselostuksessa vaikutusten arvioinnissa todetaan vesistövaikutusten osalta, että ”Korttelialueen pintavedet suodatetaan itse korttelialueella tai suojaviheralueella eivätkä niiden sallita valuvan ojan kautta mereen.”

Kuitenkaan kaavamääräyksissä ei ole annettu miltään osin määräystä pintavesien käsittelystä.

Uudenmaan liitto painottaa maakuntakaavan yleistä suunnittelumääräystä, jonka mukaan "yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä vesiensuojelua ja pyrittävä parantamaan vesien ekologista tilaa". Tämä merkitsee muun muassa sitä, että asemakaavamutoksessa ei tule todeta nykytilannetta, vaan osoittaa mahdollisia keinoja parantaa vesistön tilaa nykyisestä osana asemakaavaa ja asemakaavamutosta.

Liitto toteaa kokonaisuutena, että kaava-aineisto ei ilmennä riittävällä selvyydellä, onko kaavan vaikutuksia arvioitu riittävällä tasolla, millaisella vaikutusalueella sekä millä kaavamääräyksin ja muilla keinoin haitallisia vaikutuksia lievennetään. Kaava-aineistoa on näin ollen kokonaisuudessaan tarkennettava ja täydennettävä kaavamääräysten ja selostuksen osalta.

Uudenmaan liitto toivoo, että kaavahankkeissa, joissa kaava-alueen suunnittelua ohjaa maakuntakaava, kaava-aineistoon sisällytetään kaavaselostus jo luonnosvaiheessa tai muulla keinolla osoitetaan kaavan suunnittelua ohjannut vaikutusten arviointi. Tällä tavoin mahdollistetaan liiton lausunto jo kaavan valmisteluvaiheessa.

Uudenmaan liitto pyytää, että kaavalausuntoa koskevat vastineet toimitetaan liitolle tiedoksi ennen kaavan myöhempää hyväksymiskäsittelyä.



Paula Autioniemi
Va. aluesuunnittelun
vastuualueen johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo