



Aluesuunnittelu / Suvi Silvennoinen

Raaseporin kaupungin kaavoituslautakunta
kaavoitus@raasepori.fi

RBG/699/10.02.10.01/2023

Lausunto Flakholmen Strömsön ranta-asemakaavan muutoksesta

Raaseporin kaupungin kaavoituslautakunta pyytää lausuntoa Flakholmen, Strömsön ranta-asemakaavan muutoksesta. Skogby Strand asemakaavan luonnoksesta 13.6.2025 mennessä.

Perustiedot kaavasta

Kaava-alue sijaitsee Raaseporissa ja käsittää Flakholmen-nimisen saaren, joka sijaitsee Raaseporin itäisessä saaristossa lähellä Inkoon kunnan rajaa noin 20 km Tammisaaresta kaakkoon. Kaava-alueen pinta-ala on noin 23 hehtaaria sisältäen noin 14 ha maa-alueita ja 9 ha vesialuetta. Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

Kaavan tarkoituksena on osoittaa saarelle matkailua palvelevien ja niihin liittyvien apu- ja huoltorakennusten rakennusoikeus ja -paikat. Ranta-asemakaavan luonnoksessa alue osoitetaan virkistysalueeksi, jonne saa rakentaa matkailutoimintaa palvelevia rakennuksia sekä toimintaan liittyviä apu-, huolto- ja majoitustiloja erikseen osoitetuille rakennusaloille.

Kaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Tammisaaren itäisen saariston rantayleiskaava (hyv. 2008) ja Strömsön ranta-asemakaava (hyv. 2005). Rantayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu VR-alueena (ulkoilu- ja retkeilyalue, jonne saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia pieniä rakennelmia ja laitteita) ja ranta-asemakaavassa retkeily- ja ulkoilualueena. Molemmissa kaavoissa on huomioitu saaren pohjoisrannassa sijaitseva kiinteä muinaisjäänös. Raaseporin maankäytön kehityskuvassa 2050 suunnittelualue sijoittuu saaristomatkailun kehittämisalueelle.

Maakuntakaavassa Flakholmen on osoitettu virkistyskäytön kohdealueen kehittämisperiaatemerkinä. Merkinän suunnittelumääräyksen mukaan *Virkistyskäytön kohdealueelta on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava riittävän laajat ja vetovoimaiset yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun soveltuvat alueet ja kehitettävä aluetta osana maakunnallista virkistysalueverkostoa. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun, alueiden sijaintiin ekologisessa verkostossa sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Kohdealueelta yleiseen virkistykseen varattavat alueet osoitetaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että varaukset kohdistuvat ensisijaisesti valtion, kunnan tai Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen omistamille tai hallinnoimille alueille.*

Lisäksi aluetta koskevat maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset, joista keskeinen lausunnolla olevan alueen kannalta on: *Saariston alueella on huomioitava saaristoelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset, virkistyskäyttömahdollisuudet, ympärivuotinen asuminen, vapaa-ajan asuminen ja matkailu. Alueella on myös huomioitava maakunnallisesti merkittävän vesiliikenteen ja teknisen huollon sekä puolustusvoimien ja rajavallvonnan toimintaedellytykset. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvojen säilyminen, ympäristön tilan parantaminen sekä vesiensuojelun edistäminen.*

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (AKL 42.1 §). Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (AKL 32.1 §). Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (AKL 32.3 §).

Lausunto

Vaikka maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ja yleiskaava ohjaa alueen asemakaavoitusta, haluaa Uudenmaan liitto tuoda esiin näkökantojaan yleisen virkistyskäytön näkökulmasta.

Ranta-asemakaavan luonnoksessa Flakholmen on osoitettu virkistysalueeksi, jonne saa rakentaa matkailutoimintaa palvelevia rakennuksia sekä toimintaan liittyviä apu-, huolto- ja majoitustiloja erikseen osoitetuille rakennusaloille. Liitto toteaa, että kaavaratkaisulla on vaikutuksia alueen yleisiin virkistyskäyttöedellytyksiin. Näitä vaikutuksia tulee arvioida myös kaava-alueella laajemmin ja esittää perustelut miten yleiset virkistyskäyttöedellytykset turvataan kaavaratkaisulla. Samoin tulee arvioida ranta-asemakaavan muutoksen vaikutukset virkistyskäytön kehittämisen tarpeisiin, jotta alue yksin tai yhdessä muiden alueiden kanssa voi tarjota riittävät virkistysmahdollisuudet suhteessa virkistyskäyttönsä.

Uudenmaan liitto toteaa myös, että maakuntakaavassa osoitettu virkistyskäytön kohdealueen merkintä mahdollistaa matkailutoiminnan kehittämisen. Yksityinen maanomistaja voi halutessaan harjoittaa alueellaan matkailutoimintaa, kunhan kaavaratkaisussa huomioidaan voimassa olevien kaavojen tavoitteet ja esitetään riittävät kaavalliset ohjauskeinot näiden tavoitteiden turvaamiseksi.

Mari Siivola
aluesuunnittelujohtaja

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende