



Aluesuunnittelu/Heli Vauhkonen

Raaseporin kaupungin kaavoitusyksikkö

kaavoitus@raasepori.fi

Lausuntopyyntö 18.5.2021

Malmkullan liikealueen asemakaavan muutosehdotus

Raaseporin kaupungin kaavoituslautakunta pyytää Uudenmaan liitolta lausuntoa Malmkullan liikealueen asemakaavan muutosehdotuksesta 31.8.2021 mennessä. Uudenmaan liitto on antanut asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnon 20.6.2019.

Lausunto

Asemakaavan muutosta ohjaa voimassa olevat maakuntakaavat, sillä alueella on oikeusvaikutukseton yleiskaava. Uusimaa -kaava 2050 -kokonaisuuteen kuuluva, maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava ei ole vielä tullut voimaan.

Asemakaavaehdotuksessa KM-1 korttelin kaavamääräystä on tarkennettu siten, että päivittäistavarakauppaa sallitaan 1100 k-m2 2000 k-m2 :n sijaan. Muun erikoiskaupan osuutta on laskettu 5000 K-m2 :stä 4000 k-m2 :iin. Kaavan kokonaisrakennusoikeus KM1 korttelissa on edelleen 6700 k-m2 . Rakennusoikeus kasvaa voimassa olevaan kaavaan verrattuna noin 40 %.

Asemakaavan muutoksessa osoitettu kaupan rakennusoikeuden määrä noudattaa voimassa olevan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräyksen kaupan määrän mitoitusta. Asemakaavan muutosta varten laaditussa kaupallisessa selvityksessä todetaan, että asemakaavalla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskustaan, koska päivittäistavarakaupan rakennusoikeuden muutoksen merkitys jää pieneksi suhteessa keskustan tarjontaan, eikä se näin ollen oleellisesti vaikuta keskustan vetovoimaan.

Kuitenkin jo luonnosvaiheen lausunnossaan Uudenmaan liitto on pitänyt huolestuttavana Raaseporin kaupan kehitystä, jossa kaupan palveluita



sijoitetaan pääväylän, valtatie 25 varteen keskustojen ulkopuolella. Uudenmaan liitto katsoo, että paras tapa pitää keskustat elinvoimaisina on pitää muu erikoistavaran kauppa ja päivittäistavarakauppa keskustassa.

Siksi Uudenmaan liitto toistaa luonnosvaiheessa lausumaansa: Uudenmaan liitto katsoo, että Raaseporin Karjaalla monipuolisia kaupan palveluita tulee ensijaisesti kehittää keskustassa ja tilaa vaativaa kauppaa Lepissä. Se on maakuntakaavan periaatteiden ja tavoitteiden sekä MRL:n kauppaa koskevien säästöjen mukaista.



Paula Autioniemi
Va.aluesuunnittelun johtaja



Ilona Mansikka
kaavoituspäällikkö

Jakelu

Raaseporin kaupunki/Kaavoitusyksikkö

Uudenmaan liitto / kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus/Elina Kuusisto ja Brita Dahlvist-Solin