



Aluesuunnittelu / Suvi Silvennoinen

Raaseporin kaupungin kaavoituslautakunta
kaavoitus@raasepori.fi

Lausuntopyyntö 13.3.2023
Dnro RBG/802/10.02.10.01/2022

Lausunto Strömsö Långholmen ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta (kaavahanke 7816)

Raaseporin kaupunki pyytää lausuntoa Strömsö Långholmen ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta 12.5.2023 mennessä.

Suunnittelualue on kooltaan noin 11,23 ha (sisältäen vesialueen) ja on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa. Alue sijaitsee Långholmenin saarella Tammisaaren itäisessä saaristossa, Strömsön pääsaaren kaakkoispuolella.

Kaavan tarkoituksena on siirtää osa yhden kiinteistön rakennusoikeudesta viereiseen kiinteistöön ja yhdistää kaksi nykyisessä ranta-asemakaavassa olevaa rakennuspaikkaa (RA-3/1) yhdeksi rakennuspaikaksi merkinnällä *Loma-asuntojen korttelialue* (RA-3). Muu maankäyttö suunnittelualueella osoitetaan merkinnöillä *Vesialue* (W) ja *Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja* (MY).

Kaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Tammisaaren itäisen saariston rantayleiskaava (2008) ja Strömsön ranta-asemakaava (2005).

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

Suunnittelualueella 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 suunnittelualueelle on osoitettu kehittämisperiaatemerkinä *Virkistyskäytön kohdealue*. Lisäksi aluetta koskevat maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.



Lausunto

Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa suunnittelualuetta koskee virkistyskäytön kohdealueen kehittämisperiaatemerkinä.

Virkistyskäytön kohdealueen merkintä ei määrittele tarkasti mille alueelle ja kuinka laajana virkistysalue tulee toteuttaa. 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.

Suunnittelualan luontoarvot ovat tehdyn arvioinnin perusteella tavanomaiset. Luontoarvoja turvaa asemakaavamuutoksessa MY-alueen merkintä ja sitä koskeva kaavamääräys. Alueella on lisäksi voimassa MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus.

Suunnittelualan kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa. Uudenmaan liitto katsoo, että virkistyskäytön kohdealueen merkintä ei velvoita yksityismaalla seudullista virkistyskäytön ohjaamista. Olennaista on, että maakuntakaavassa osoitetut alueet tarjoavat kokonaisuutena riittävät virkistysmahdollisuudet suhteessa virkistyskäyttönsä. Strömsön saarella, kaava-alueen pohjoispuolella, on laajahko maakuntaakaavassa osoitettu virkistysalue, joka osaltaan turvaa alueen virkistyskäyttöedellytyksiä.

Kaavaselostusta tulee kuitenkin täydentää niin, että siinä kuvataan ajantasainen maakuntakaavatilanne niin virkistyskäytön kohdealueen kuin maakuntakaavan lainvoimaisuudenkin osalta.

Paula Autioniemi
Va. aluesuunnittelun
vastuualueen johtaja

Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Raaseporin kaupungin kaavoituslautakunta
Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo