



Aluesuunnittelu / Suvi Silvennoinen

Raaseporin kaupungin kaavoituslautakunta
kaavoitus@raasepori.fi

Lausuntopyyntö 8.7.2024
Dnr RBG/618/10.02.03.00/2020

Lausunto Billnäsin Ruukki II asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta

Raaseporin kaupungin kaavoituslautakunta pyytää lausuntoa Billnäsin Ruukki II asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta 30.9.2024 mennessä. Uudenmaan liitto ei ole lausunut kaavahankkeesta aiemmin.

Perustiedot kaavasta

Kaava-alue sijaitsee Raaseporissa, Pinjaisten eli Billnäsin kylässä ruukkialueen läheisyydessä Mustionjoen pohjoispuolella. Suunnittelualueelle sijoittuu nykytilassa asumista sekä erilaisia palveluita. Kaavassa osoitetaan aluevaraukset nykyisille toiminnoille sekä tutkitaan asumisen ja palveluiden laajentumismahdollisuudet. Asemakaavan tavoitteena on eri toimintojen, kuten ratsastuskeskuksen, asumisen ja täydennysrakentamisen yhteensovittaminen Natura-alueen ja kulttuuriympäristön reunaehdot huomioiden. Osalla alueesta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Kaavatilanne

Yleiskaava

Billnäsin ruukki sisältyy kokonaisuudessaan v. 2006 lainvoiman saaneen Mustionjokilaakson osayleiskaavan alueelle. Osayleiskaavan merkinnöissä huomioidaan laajasti alueen kulttuuriympäristöarvot. Lisäksi osayleiskaavassa alueelle on merkitty pientalovaltainen asuntoalue (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Mustionjoki on merkitty vesialueeksi (W) ja Natura-alueeksi.

Asemakaava

Alueella on voimassa 6 asemakaavaa, joista vanhin on vuodelta 1980 ja tuorein vuodelta 2016.

Maakuntakaava

Suunnittelualueutta koskee 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.



Suunnittelualueetta koskevat seuraavat maakuntakaavamerkinnot:

- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Fiskarsin-Antskogin ja Pohjanpitäjänlahden kulttuurimaisemat)
- Natura 2000 -alue (Mustionjoki)
- Seudullisesti merkittävä tie (Maantie 111)
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke (Karjaa)

Suunnittelualueetta koskevat myös Uusimaa-kaavan yleiset suunnittelumääräykset.

Lausunto

Vaikka maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ja yleiskaava ohjaa alueen asemakaavoitusta, haluaa Uudenmaan liitto tuoda esiin näkökantonsa alueen merkittävien valtakunnallisten kulttuuriympäristö- ja luontoarvojen vuoksi.

Kulttuuriympäristö

Kaava-alue on maakuntakaavassa Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta (Fiskarsin-Antskogin ja Pohjanpitäjänlahden kulttuurimaisemat). Merkinnot 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.”

Kaavaselostuksen mukaan ”kaava-alue on pääosin luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Koko Mustionjoen alue on arvokasta jokimaisemaa. Lisäksi alueella on arvokkaita piha- ja puutarha-alueita, tieosuuksia ja puurivejä.”

Kaavaratkaisu mahdollistaa uutta rakentamista, joka on perusteltua huomioiden maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen periaatteet. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu rakentamisen sopeutuminen ympäristöön kaavamääräyksiin. Uudenmaan liitto pitää hyvänä piha-alueita koskevaa yleismääräystä.

Kaavaselostuksessa todetaan, että alueen ”ratsastustallit ympäröivine rakennuksineen ja laitumineen muodostavat maisemallisen kokonaisuuden, jossa uudisrakentamista tulee tarkoin ohjata esim. rakentamistapaohjein ja lähiympäristösuunnitelmin”. Liitto kannustaa tältä osin **lisäämään kaavamääräyksiin viitteen ohjeiden ja suunnitelmien velvoittavuudesta.**

Uudenmaan liitto toteaa, että valtakunnalliset ja maakunnalliset kulttuuriympäristöarvot on otettu kaavaehdotuksessa huomioon asianmukaisesti.

Natura-alueet

Mustionjoen Natura 2000 -alueeseen rajautuu asemakaavan ehdotuksessa RHU-, AP - ja AL-alueita. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavalla ei osoiteta merkittävää lisärakentamista joen varteen, joten myöskään vaikutukset Mustionjoen Natura-alueeseen ei arvioida olevan merkittävästi suuremmat

Uudenmaan liitto muistuttaa maakuntakaavan yleismääräyksestä, jonka mukaan 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.

Mari Siivola
aluesuunnittelun vastuualueen johtaja

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo