



Aluesuunnittelu / Heidi Koponen

Raaseporin kunta
kaavoitus(at)raasepori.fi

Lausuntopyyntö 17.11.2025

Båssastranden asemakaavamuutos, ehdotusvaihe

Raaseporin kaupunki on pyytänyt Båssastrandenin asemakaavamuutoksesta. Lausunto pyydetään toimittamaan 30.1.2026 mennessä.

Asiakirjat ovat nähtävillä osoitteessa:

[Båssastranden, asemakaava / asemakaavamuutos, kaavahanke 7706 - Raasepori](#)

Perustiedot kaavasta

Kaava-alue sijaitsee Båssabölen kylässä, linnuntietä noin 2,5 km Tammisaaren keskustan eteläpuolella ja Gammelbodan asemakaava-alueen länsipuolella, Båssafjärdenin rannalla. Alue on rakentamaton. Kaavan tarkoituksena on laajentaa Gammelbodan asuinalueita länteen ja mahdollistaa mm. merenläheisiä pientalotontteja sekä muodostaa toimiva lähivirkistysalueverkko Gammelbodan alueella ja kehittää ranta-alueen virkistyskäyttöä. Kaava mahdollistaa yhteensä noin 55 asunnon rakentamisen. Näistä kaikki asunnot sijoittuvat AO-kortteleihin.

Kaavatilanne

Yleiskaava

Alueella on voimassa Gammelboda-Nybodan osayleiskaava, joka ei ole oikeusvaikuttainen.

Asemakaava

Suunnittelualuetta koskevat asemakaavat eivät ole toteutuneet.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa (MRL 32§). Suunnittelualuetta 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.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen on osoitettu:

- Pohjavesialue
- Natura 2000 alue

Lisäksi voimassa ovat yleiset suunnittelumääräykset, joista keskeisimpiä ovat kasvun kestävä ohjaamista koskevat määräykset.

Kun vallitsevaa kaavatilannetta tulkitaan, on kaikki voimassa olevat maakuntakaavat ja maakuntakaavamerkinnot huomioitava samanaikaisesti. Epäviralliseen kaavayhdistelmään voi tutustua osoitteessa: www.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavatvoimassa

Lausunto

Uudenmaan liitto toteaa, että alueella on voimassa Gammelboda-Nybodan osayleiskaava. Yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen, joten liitto nostaa lausunnossaan esiin maakunnallisia näkökulmia sekä maakuntakaavan mukaisia huomioita.

Yhdyskuntarakenne

Maakuntakaavassa korostuvat kestävän alue- ja yhdyskuntarakenteen tavoitteet, kuten keskusten vahvistaminen, kestävän liikkumisen edellytysten tukeminen sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tehostaminen ja täydentäminen. Maakuntakaavan yleisenä tavoitteena on edistää ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen tähtääviä ratkaisuja.

Uudenmaan liitto toteaa, että uudet asuin- ja työpaikka-alueet tulee suunnitella niin, että ne täyttävät kestävän ympäristön kriteerit. Suunnittelussa on edistettävä kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä päivittäisten palveluiden saavutettavuutta. Lisäksi on turvattava riittävät virkistysmahdollisuudet sekä virkistysyhteydet maakunnallisille virkistysalueille.

Saavutettavuus

Kaava-alueen seudullisen saavutettavuuden parantamisessa keskeisessä roolissa ovat juna-asemaan johtavat yhteydet, sillä raideliikenne muodostaa rungon alueen laajemmille liikkumisyhteyksille. Juna-asema on mahdollista saavuttaa pyöräillen, mikä tukee kestävien kulkutapojen käyttöä, mutta pelkkä pyöräily ei yksin riitä vastaamaan kaikkien käyttäjäryhmien tarpeisiin. Tämän vuoksi joukkoliikenteen liityntäyhteyksien, kuten bussiyhteyksien ja muiden syöttöliikennetarkaisujen, kehittämiseen on syytä panostaa. Hyvin toimivat liityntäyhteydet parantavat juna-aseman saavutettavuutta laajemmalla alueella ja vahvistavat koko kaava-alueen kytkeytymistä seudulliseen liikennejärjestelmään.

Luontoarvot

Kaava-aineistoista on vaikea tulkita, mille alueelle asemakaavan luontoselvityksissä maakunnallisesti arvokkaaksi (arvo 4) luokitellut alueet Båssastrandenin asemakaavamuutoksessa sijoittuvat.

Kaavaselostuksessa mainitaan vain paikallisesti arvokkaiden kohteiden sijoittumisesta. Uudenmaan liitto toivoo, että tämä tieto lisätään selostukseen, jotta voidaan todeta, että maakunnalliset luontoarvot on otettu riittävästi huomioon. Maakuntakaavan yleismääräys edellyttää, että ”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueidenkäytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattava luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot.”

Ilmastovaikutusten arviointi / Ilmastovaikutukset ja hiilensidonta

Uusimaa-kaavan yleinen suunnittelumääräys ohjaa yksityiskohtaisempaa suunnittelua edistämään ilmastomuutoksen hillinnän ja ilmastomuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja. Tämä tarkoittaa mm. sitä, että alueen sijainnin, rakentamisen, liikkumisen ja viherrakenteen ratkaisujen tulee hillitä ilmastopäästöjen syntyä ja mahdollistaa muuttuviin ilmasto-olosuhteisiin sopeutuminen. Lisäksi kaavan ilmastovaikutukset tulee arvioida tukemaan suunnittelua haitallisten vaikutusten minimoimiseksi ja myönteisten vaikutusten lisäämiseksi.

Kaavaselostuksessa ilmastovaikutukset on arvioitu laadullisesti ja toteavasti. Koska uusi rakentaminen sijoittuu metsäiselle alueelle, kaavan toteuttaminen väistämättä vähentää hiilinieluja ja -varastoja, mikä olisi hyvä tuoda esille arvioinnissa ja mieluiten vielä todentaa laskennallisesti esimerkiksi ilmaisella hiilikartta työkalulla. Uudenmaan liitto tuo esille myös KILVA-työkalun, jonka avulla voidaan varmistaa, että ilmastovaikutukset on tunnistettu kattavasti ja niihin voidaan myös suunnittelun edetessä reagoida.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavassa keskitytään muun muassa virkistysalueiden saavutettavuuden parantamiseen sekä uusiutuvan energian käytön mahdollistamiseen. Virkistysalueiden saavutettavuuden lisäksi on tärkeä tunnistaa tulevien asukkaiden muut liikkumistarpeet ja vaikutukset liikkumisen päästöihin. Uusiutuvan energian käytön mahdollisuuksien edistäminen ei ilmene kaavan merkinnöistä ja määräyksistä, joten asiaa on syytä tarkentaa jatkosuunnittelussa.

Ilmastovaikutusten kannalta rakentamisalueiden sijoittuminen etäälle olevasta rakenteesta, palveluista ja joukkoliikenteen käytävistä ei ole toivottavaa eikä niihin liittyviä haitallisia kehityskulkuja voida enää merkittävästi lieventää asemakaavatasolla. Uudenmaan liitto pitää sitäkin tärkeämpänä, että rakentamisen ja rakennusten käytön aikaisia päästöjä pystytään jo asemakaavoituksella ohjaamaan vähäpäästöiseksi, esimerkiksi edellyttämällä energia- ja resurssitehokkaita ratkaisuja koko suunnittelualueella.

Mari Siivola
aluesuunnittelujohtaja

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 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