



Aluesuunnittelu / Heidi Koponen

Siuntion kunta
tekninen(at)siuntio.fi

Lausuntopyyntö 26.3.2026

Kasabergetin asemakaava, luonnosvaihe

Siuntion kunta on pyytänyt Kasabergetin asemakaavan luonnoksesta. Lausunto pyydetään toimittamaan 7.5.2026 mennessä.

Asiakirjat ovat nähtävillä osoitteessa:

<https://www.siuntio.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-asema-ja-ranta-asemakaavahankkeet/kasabergetin-asemakaava/>

Perustiedot kaavasta

Kaava-alue sijaitsee Båssabölen kylässä, noin 2,5 km Tammisaaren keskustan eteläpuolella ja Gammelbodan asemakaava-alueen länsipuolella, Båssafjärdenin rannalla. Alue on rakentamaton.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa pientalorakentaminen noin 19,7 hehtaarin alueelle Saunaniemen täydennykseksi. Kaava sisältää yhdeksän asuinkorttelia, joiden rakennusoikeus (e=0,15–0,20) on yhteensä noin 12 000 k-m². Lisäksi suunnitellaan toimiva katuverkko, varaus bussien kääntöpaikalle sekä mahdollinen vesitornin sijoitus alueelle.

Kaavatilanne

Yleiskaava

Alueella on voimassa Störsvikin ja Kantatien eteläpuolisten alueiden yleiskaavojen tarkistus, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.12.2006. Osayleiskaava on tullut voimaan 14.3.2008. Osayleiskaava on suunnittelualueen kaavamerkintöjen osalta vanhentunut.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

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.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan ns. valkoiselle alueelle, jossa 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

Yhdyskuntarakenne

Maakuntakaavassa korostuvat kestävä alue- ja yhdyskuntarakenteen tavoitteet, kuten keskusten vahvistaminen, kestävä liikkumisen edellytysten tukeminen sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tehostaminen ja täydentäminen. Uudenmaan liitto toteaa, että uudet asuin- ja työpaikka-alueet tulee suunnitella niin, että ne täyttävät kestävä ympäristön kriteerit. Suunnittelussa on edistettävä kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä päivittäisten palveluiden saavutettavuutta. Lisäksi on turvattava riittävät virkistysmahdollisuudet sekä virkistysyhteydet maakunnallisille virkistysalueille.

Luontoarvot

Maakuntakaavan yleismääräys edellyttää, että ”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueidenkäytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattava luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot.” Asemakaavan luonnoksen kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2024. Selvityksessä tunnistettu uhanalainen luontotyyppi on huomioitu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä alueena (luo). Luo-merkinnän määräys tai muut kaavamääräykset eivät kuitenkaan sisällä kirjauksia alueen luontoarvojen vaalimisesta tai kehittämisestä. Uudenmaan liitto kannustaa täydentämään määräyksiä luonnon monimuotoisuutta tukevilla kirjauksilla. Etenkin kun luo-alueen merkintä on kaavaratkaisussa osittain asuinpientalojen korttelialueen päällä.

Uudenmaan liiton näkemyksen mukaan alueen luontoarvot on pyrittävä selvittämään sekä huomioimaan suunnittelussa maakuntakaavan yleismääräyksen mukaisesti. Teetetyssä luontoselvityksessä ei kuitenkaan ole esimerkiksi arvoluokitettuja kohteita, tai annettu kovinkaan kattavia johtopäätöksiä tai suosituksia. Päivitettyä Luopas-opasta (Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi: Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle – 2. korjattu painos, Syke, 2023). kannattaa hyödyntää luontoselvityksissä. Opas sisältää kaikilla mittakaavatasoilla toimivan valtakunnallisen kriteeristön ja siihen liittyvän ohjeistuksen. Oppaan mukaan arvottaminen ja luonnonarvojen huomioon ottamisesta annettavat suositukset tiivistävät yhdessä luontoselvityksen keskeisen sisällön. Näiden avulla yleensä selviää myös, onko maakunnalliset luontoarvot otettu riittävästi huomioon selvityksissä.

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.

Uudenmaan liitto tuo esille, ettei kaavan ilmastovaikutuksia ole arvioitu. Arvioinnissa tulee tunnistaa kaavan keskeiset ilmastovaikutukset tukemaan suunnittelua haitallisten vaikutusten minimoimiseksi ja myönteisten vaikutusten lisäämiseksi. Lisäksi tulee huomioida ilmastomuutokseen sopeutumisen tarpeet.

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.

Ilmastovaikutusten näkökulmasta olemassa olevan pientaloalueen laajentaminen kokonaan rakentamattomalle puustoiselle metsämaalle ei ole lähtökohtaisesti toivottavaa. Alueen sijainti lähialueisiin ei myöskään tue kestävästä liikkumisesta edellytyksiä vaan liikkuminen perustuisi merkittävältä osalta yksityisautoiluun. 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. Kaavamääräyksiä tulee tältä osin täydentää.

Mari Siivola
aluesuunnittelujohtaja

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 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