Aluesuunnittelu / Eija Hasu

Raaseporin kaupunki / rakennusvalvonta
Lupapiste.fi

Lausuntopyyntö 7.10.2026

Lausunto Raasepori, Oy Forcit Ab sijoittamis- ja rakentamislupahakemus Skogbyn alueelle

Oy Forcit Ab hakee sijoittamis- ja rakentamislupaa (RakL § 43 c) varastorakennuksille Raaseporin Skogbyn alueelle, jossa on oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

Lupahakemuksen tavoitteena on mahdollistaa varastorakennukset ja niiden vaatima infrastruktuuri Skogbyn metsätalousvaltaiselle alueelle, joka on osa maakunnallista ekologista verkostoa.

Lausuntoa on pyydetty 1.11.2026 mennessä.

Kaavatilanne

Asemakaava
Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Yleiskaava
Suunnittelualueella on voimassa Skogby–Leksvall osayleiskaava (hyv. 2000). Suunnittelualuetta on osoitettu merkinnöillä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) ja metsäalue, jolla ympäristö säilytetään (M/s).

Maakuntakaava
Suunnittelualueella on voimassa Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta. Kokonaisuuteen kuuluvat kolme vaihemaakuntakaavaa ovat tulleet lainvoimaisiksi korkeimman hallinto-oikeuden 13.3.2023 antamien päätösten myötä.

Yleisten suunnittelumääräysten lisäksi suunnittelualueella ja sen vaikutusalueella on osoitettu seuraavat maakuntakaavamerkinnät:

- Metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä (Sjutsböle-Hyltamalmen-Grabbskog)
- Suojelualue (Skogbyträsket)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (RKY kohteet: Hankoniemen sotahistorian kohteet - Harparskog-linja, sekä pohjoisessa Skogbyn masuuni ja sahan alue)

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/fi/document-check/8ade5ad0-053f-49a9-a305-01fb2bbdf44c
visma sign
www.vismasign.com

- Voimajohto
- Arvokas geologinen muodostuma (Falkberget)
- Tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue (Skogby)
- Valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie (vt25)

Lausunto

Uudenmaan liitto kiittää lausuntopyynnöstä ja pyynnön liiteaineistoista.

Rakentamislain 75 a § ”Puhtaan siirtymän ja maanpuolustukselle tärkeän tuotantolaitoksen sijoittamisluvan vaikutusten arviointi” mukaan puhtaan siirtymän tai maanpuolustukselle tärkeän tuotantolaitoksen sijoittamisluvan yhteydessä rakentamishankkeeseen ryhtyvän on hankkeen laajuudesta riippuen selvitettävä suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset (17.4.2026/265):

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Liitto lausuu edellä esitetty huomioiden maakunnallisista intresseistä seuraavaa:

Luontoarvot ja ekologiset yhteydet
Hankkeen sijainti Hankoniemen kapealla kannaksella tarkoittaa, että mahdollisuudet maakunnallisesti merkittävän ekologisen yhteyden toteuttamiseen rajautuvat vähintään hankealueen aitaamisen ja parannettavien tieyhteyksien vuoksi kapeammalle alueelle, käytännössä hankealueen pohjoisreunaan suojavyöhykkeelle ja sen pohjoispuolelle. Jos hankkeessa on mahdollisuuksia lieventää estevaikutusta tai häiriötä lajiston siirtymiselle kannasta pitkin, lieventämistoimet on syytä pitää mukana suunnittelussa ja toteutuksessa. Ekologisen yhteyden toteuttamismahdollisuuksien säilyminen tulee ottaa huomioon kannaksen alueen muussa, myöhemmässä alueidenkäytön suunnittelussa.

Lisäksi hankealueelle suojavyöhykkeen pohjoisosaan sijoittuu maakuntakaavan suojelualuemerkintä (Skogbyträsket), jonka luontoarvot on tarkoitus suojata luonnonsuojelulain kautta. Ne tulee ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Energia
Uudenmaan liitto pyytää kiinnittämään suunnittelussa huomiota siihen, että Gasgridin edistämän kansallisen vedynsiirtoverkon reitti kulkee suojavyöhykkeellä.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/fi/document-check/8ade5ad0-053f-49a9-a305-01fb2bbdf44c
visma sign
www.vismasign.com

Tuotanto ja elinkeinot
Hankealueen kaakkoispuolelle on osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue (Skogby). Uudenmaan liitto kiinnittää huomiota siihen, että varastoalueen sijoittuminen saattaa aiheuttaa rajoitteita Skogbyn teollisuusalueen kehittämisedellytyksiin, mikä kannattaa huomioida jatkosuunnittelussa. Toisaalta alueet saattavat myös hyötyä läheisestä sijainnista esimerkiksi logistiikan kannalta.

Kulttuuriympäristö
Hankkeen suunnittelualueella on Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä kohde (RKY). Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan ”yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot.” Liitto pitää tärkeänä, että suunnitelmassa varmistetaan RKY-kohteen arvojen turvaaminen yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.

Ilmastovaikutusten arviointi
Lupahakemuksessa ei esitetä ilmastovaikutusten arviointia. Rakentamislain mukaan on hankkeen laajuudesta riippuen selvitettävä suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset muun muassa ilmastoon. Hankealue sijoittuu osin metsämaalle, joten hankkeesta aiheutuu ilmastovaikutuksia sekä maankäytön muutoksen että rakentamisen myötä. Uudenmaan liitto pyytää hanketoimijaa arvioimaan hankkeen ilmastovaikutukset sekä niiden lieventämismahdollisuudet.

Lopuksi
Uudenmaan liitto laatii parhaillaan vihreän siirtymän vaihemaakunta-kaavaa. VISIO-kaavan keskeisiä teemoja ovat mm. energia, teollinen tuotanto, kiertotalous ja maa-aineshuolto, luonto ja hiilensidonta sekä maanpuolustus.

VISIO-kaavatyön kannalta hankealue on merkittävä erityisesti Hankoniemen kannaksen ekologisen yhteyden, kansallisen vedynsiirtoverkon reitin sekä teollisen tuotannon ja logistiikan kehittämisen yhteensovittamisen vuoksi. Liitto katsoo hankkeen olevan yhteensovitettavissa valmisteilla olevan kaavan ratkaisuihin.

Mari Siivola
aluesuunnittelujohtaja

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto / Kirjaamo

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/fi/document-check/8ade5ad0-053f-49a9-a305-01fb2bbdf44c
visma sign
www.vismasign.com

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

Mari Heilimä Siivola
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Uudenmaan liitto
be501ec5-8d35-47a3-a54d-7213390c0aae - 2026-10-28 14:57:19 UTC +02:00
BankID / MobileID - eaf74c1b-30d6-4d43-810b-4e7f8edd9f1a - FI
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende