



Aluesuunnittelu / Eija Hasu

Raaseporin kaupunki
kaavoitus@raasepori.fi

Dnr/Dnro: RBG/518/10.02.03.01/2024

Lausunto Liikennealue VT25 / Horsbäck, asemakaava ja asemakaavan muutos, valmisteluvaihe

Raaseporin kaupungin kaavoituslautakunta pyytää lausuntoa VT25 Horsbäck asemakaavan ja asemakaavan muutos luonnoksesta. Lausunto pyydetään 30.9.2026 mennessä. Lausunnot pyydetään osoittamaan Raaseporin kaupungin kaavoitusyksikölle, Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari tai [kaavoitus\(at\)raasepori.fi](mailto:kaavoitus(at)raasepori.fi)

Perustiedot kaavasta

Kaavan virallinen nimi on Liikennealue VT25 / Horsbäck (kuulutettu vireille 17.5.2024). Asemakaavatyöhön on yhdistetty Horsbäck II -asemakaava (kuulutettu vireille 17.10.2022).

Horsbäckin alueella sijaitsevan suunnittelualueen pinta-ala on noin 91 hehtaaria ja se sijaitsee molemmin puolin valtatie 25 (Hangontie).

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tasoeroteltu risteys, joka palvelee koko Horsbäckin kauppa- ja teollisuusaluetta. Asemakaavan tavoitteena on tarjota sujuvat liikenneyhteydet ja varmistaa, että suunnittelualueelle sijoittuvat nykyiset ja tulevat toiminnot ovat yhteydessä valtatiehen 25, joka toimii seudun pääliikenneväylänä. Asemakaava mahdollistaa tasoerotellun risteuksen ja uusien rinnakkaiskatujen toteuttamisen. Asemakaava mahdollistaa uusien teollisuus-, varasto-, logistiikka- ja työpaikka-alueiden toteuttamisen, joiden myötä kaupunki voi hallitusti kehittää ja laajentaa maankäyttöä vt 25 läheisyydessä.

Kaavatilanne

Yleiskaava

Valtaosalla suunnittelualuetta on voimassa osayleiskaava 7712 Horsbäck-Läpp, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.4.2020 (§ 34) ja saanut lainvoiman 3.3.2021.

Koko Raaseporin alueella on vireillä strategisen yleiskaavan 2030 laatiminen. Strategisen yleiskaavan kaavaselostuksessa todetaan, että Horsbäck-Läpp osayleiskaava jätetään voimaan.

Maakuntakaava

Suunnittelualuetta koskee Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka kuuluu Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen (lainvoima 13.3.2023).

Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu kaupan aluetta, valtakunnallisesti merkittävä yksiajoratainen tie ja päärata. Suurin osa alueesta on osoitettu pohjavesialueeksi. Lisäksi alue rajautuu lännessä maakuntakaavassa osoitettuun puolustusvoimien alueeseen (EP) ja alueen luoteisosa kuuluu puolustusvoimien melualueeseen. Suunnittelualueen itäpuolella, alueen vaikutusalueella on maakuntakaavassa osoitettu viheryhteystarve. Suunnittelualuetta koskevat myös Uusimaa-kaavan yleiset suunnittelumääräykset.

Uudenmaan liitto on lausunut Horsbäck II asemakaavan luonnoksesta [16.12.2022](#). Lausunnossaan liitto korosti mm. ekologisen yhteyden huomiointia suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa kuten myös luontoselvityksen tarvetta. Myös liikennejärjestelyjen vaiheistaminen ja sisällyttäminen kaavamääräyksiin nähtiin tarpeellisena.

Lausunto

Uudenmaan liitto kiittää lausuntopyynnöstä ja lausuu maakunnalliset intressit lähtökohtana seuraavaa:

Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että asemakaavatyössä vastataan maakuntakaavan yleismääräykseen, kuten "Alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen". Liitto pitää myös erinomaisena, että kaavaselostuksessa on tavoitteiksi kuvattu mm. vt25 maiseman kokonaisvaltainen huomioiminen ja alueen tunnistettujen luontoarvojen (esimerkiksi suojeltujen kasvilajien ja viherkäytävien) säilyttäminen tiesuunnitelma huomioiden. Luontoarvoista liitto lausuu edempänä. Maiseman osalta sen huomioimista ja vaikutusten arviointia tukee mahdolliset havainnekuvat, jotka liitto kannustaakin sisällyttämään kaava-aineistoon. Maisema- sekä muita **vaikutuksia on suositeltavaa arvioida myös yhdessä muiden, samanaikaisten ja samalle vaikutusalueelle kohdentuvien kaavahankkeiden kanssa.**

Liikenne

Kaavaratkaisussa on tarpeen huomioida alueen sijainti valtatie 25 yhteydessä. Kaava mahdollistaa merkittävää uutta liike- ja teollisuustoimintaa, mikä lisää alueen liikennettä ja erityisesti raskaan liikenteen määrää. Valtatie 25:n liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta on **tärkeää, että kaavan liikennejärjestelyt sovitetaan yhteen valtatie kehittämissä ja siihen liittyvien rinnakkaisyhteyksien kanssa.**

Kaavassa on osoitettu kaasu- ja sähköajoneuvojen huoltoasemalle varattu alue sekä erillinen aluevaraus raskaan liikenteen sähköajoneuvojen

lataukselle. Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että raskaan liikenteen vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluverkoston kehittämisedellytykset huomioidaan alueella riittävän laajasti. Kaavan mahdollistaman maankäytön ja valtatie 25 merkittävän raskaan liikenteen määrän vuoksi alueella on edellytyksiä toimia myös raskaan liikenteen vaihtoehtoisten käyttövoimien jakelu- ja palvelupaikkana. Raskaan liikenteen kasvavan liikennetuotoksen vuoksi kaavassa olisi lisäksi **tarpeen tarkastella alueen merkitystä raskaan liikenteen pysähtymis- ja palvelupaikkana.**

Kauppa

Alueelle on osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa Horsbäckin kaupan alue. Kaupan alueita kehitetään sellaista kauppaa varten, joka vaatii paljon tilaa. Horsbäckin kaupan alueen enimmäismitoitukseksi on määritetty **50 000** k-m². Myös voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettu alueelle merkintöjä Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Maakuntakaavan tavoin yleiskaavan KM-3 -alueita koskee määräys, jonka mukaan vähittäiskaupan tiloja voi olla enintään 50 000 k-m².

Asemakaavassa kokonaisrakennusoikeutta muodostuu yhteensä 166 900 k-m², joista 105 000 k-m² osoitetaan liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille (KLT) ja 44 400 k-m² liikerakennusten korttelialueelle (KM). Kaavaselostuksen mukaan kaavan K-alueiden kokonaisrakennusoikeudesta saa käyttää yhteensä 57 100 k-m² liiketiloihin.

Uudenmaan liitto muistuttaa, että yleiskaavassa kuten maakuntakaavassakin vähittäiskaupan tiloja sallitaan alueelle enintään 50 000 k-m². Enimmäismitoitukseen sisällytetään kaikki toiminnallisen kokonaisuuden alueella sijaitsevat kaupan kerrosalaneliömetrit. Mukaan lasketaan olemassa oleva ja uusi liiketila, myös merkitykseltään paikallinen liiketila. Myös voimassa olevien asemakaavojen mahdollistama liiketila otetaan huomioon.

Kaavaselostuksesta ei selviä, kuinka paljon **toiminnallisen kokonaisuuden alueella** on jo tällä hetkellä olemassa olevaa tai kaavoitettua kauppaa. **Asemakaava-aineistoa tulee tältä osin täydentää.** Lisäksi selostuksessa maakuntakaavan kuvaukseen on hyvä lisätä maakuntakaavan kaupan alueen (Raasepori, Horsbäck) enimmäismitoitus 50 000 k-m². Uudenmaan liitto toteaa samalla, että VT25 Horsbäck asemakaava jo yksinään ylittää alueelle yleis- ja maakuntakaavassa osoitetun enimmäismitoituksen. Uudenmaan liitto suosittelee harkitsemaan alueelle soveltuvaa kaupan määrää sekä tarkentamaan kauppaan liittyvää vaikutusten arviointia.

Viherrakenne

Maakuntakaavan yleismääräys edellyttää, että ”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueidenkäytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattava luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot.” Alueen luontoarvot on selostuksen mukaan selvitetty ELY-keskuksen tiesuunnittelun yhteydessä laaditussa luontoselvityksessä ja ne huomioidaan osoittamalla luonnon

monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeit alueet luo-merkinnällä.
Selostukseen olisi hyvä lisätä selvennys tunnistettujen luontoarvojen sijoittumisesta kartalla. Maakunnallisen ekologisen käytävän osana toimiva alueen osa osoitetaan s-1 -merkinnällä.

Asemakaavaluonnoksen suunnittelualueen ulkopuolella idässä on Uusimaa-kaavassa osoitettu Repubackan viheryhteystarve. Lisäksi asemakaavaluonnoksen suunnittelualueelle on VISIO-kaavan luonnoksessa osoitettu valtatie 25 selvityksen tulosten perusteella Horsbäck viheryhteystarvemerkinä, jonka Uudenmaan liitto toivoo huomioitavan jatkosuunnittelussa. Suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuvat maakunnalliset ekologiset yhteydet on hyvä tarkastella tarkemmin asemakaavan yhteydessä sekä **perustella mikä on kyseisen asemakaava-alueen osuus niiden toimivuuden turvaamisessa ja vahvistamisessa.** Asemakaavan jatkosuunnittelussa tulee arvioida tiesuunnitelman ja asemakaavan yhteisvaikutukset maakunnallisiin ekologiisiin yhteyksiin ja turvata tiesuunnitelman mukaisten kohtien kautta **yhteyksien jatkuvuus maakunnallisen tason yhteyksinä huomioiden niiden vaatima laajuus ja suojaisuus.**

Kuntakaavoituksessa maakunnalliset ekologiset yhteydet tulee tarkastella ja toteuttaa mahdollisimman laajoina ja ekologisesti laadukkaina, jatkuvina kokonaisuuksina kapeiden käytävämäisten rakenteiden sijaan. Maakunnallisten yhteyksien tavoitteena yleisesti on 500-1000 metriä leveä yhteys, joka toimisi mahdollisimman isolle osalle lajistosta. Ekologisesti tarkasteltuna suositeltavaa on tätäkin leveämpi yhteys (Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyysien perusteella 2018). Jotta yhteys toimisi monipuolisesti lajistolle, sillä tulisi olla suojaavaa kasvillisuutta ja latvuspeitteisyyttä. Mikäli leveys on alle 500 metriä, ei tällainen kapeikko saisi olla leveyttään pidempi. Myöskään kapeikkoja ei saisi olla peräkkäin lähellä toisiaan. Leveysvaatimuksen perusteena yleisesti on se, että ihmisen läsnäolon ja liikkumisen on todettu vaikuttavan luonnoneläinten käyttäytymiseen noin 250 m vyöhykkeellä viheralueen reunasta (Kestävät kaupunkiseudut – Kriteereitä ja mittareita suunnittelun työvälineiksi, Söderman&Saarela, Suomen ympäristö 25/2011).

Pohjavesi

Suunnittelualue sijaitsee Ekerön ja osin Björknäsin pohjavesialueilla. Ekerön pohjavesialue on luokiteltu luokkaan 1E (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen). Björknäsin pohjavesialue kuuluu luokkaan 1 (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue). Rakentamista alueella rajoittaa ympäristönsuojelulain mukainen kielto maaperän ja pohjaveden pilaamiselle.

Suunnittelualueella on seitsemän maa-aluetta, joilla nykyisin tai aikaisemmin harjoitetusta toiminnasta on saattanut päästä maaperään haitallisia aineita tai jotka on tutkittu tai kunnostettu.

Suunnittelualueella sijaitsevien pohjavesialueiden kemiallinen ja määrällinen tila on tällä hetkellä hyvä. **Molemmat pohjavesialueet ovat kuitenkin kemiallisen tilan riskialueita.** Pohjaveden laadulle aiheuttavat

riskejä mm. liikenteen aiheuttamat päästöt, teollisuus- ja yritystoiminta, sekä maa-ainesten otto.

Pohjavesialueet on otettu kaavassa asianmukaisesti huomioon. Mutta ottaen huomioon pohjavesien kemiallista tilaa koskeva riskiluokitus ja kaavassa osoitettava uusi rakentaminen, kannustaa Uudenmaan liitto **vielä tiukempaan pohjavesien tilaa turvaaviin määräyksiin** esimerkiksi pohjavesiolosuhteiden selvittämisen ja pohjaveden hallintasuunnitelmien osalta.

Ilmastovaikutusten arviointi

Raaseporin kaupungin tavoite on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Nyt laadittavat kaavat vaikuttavat vielä paljon tätä pidemmälle ja siksi onkin välttämätöntä, että ne ohjaavat mm. liikennettä, maankäyttöä ja rakentamista ilmaston kannalta kestävään suuntaan. Vaikutusten arvioinnin tulee puolestaan toimia kaavasunnittelua ohjaavana työkaluna.

Kaavaselostuksessa tuodaan esille, että arvioinnissa käytetyn KILVA-työkalun heikko tulos johtuu kaavan tavoitteesta parantaa autoliikenteen ja yritystoiminnan edellytyksiä nykyään talousmetsäkäytössä olevalla alueella, ja että kaavaratkaisussa on täten painotettu taloudellista kestävyttä ilmastokestävyyyden kustannuksella. Asemakaava on tästä huolimatta syytä laatia niin, että **haitallisia ilmastovaikutuksia minimoidaan**.

Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että asemakaavassa on osoitettu alue kaasu- ja sähköajoneuvojen huoltoasemalle sekä raskaan liikenteen sähköajoneuvojen lataukseen. Lisäksi yleinen määräys hulevettä läpäisevien pintamateriaalien käytöstä edistää sopeutumista. Uudenmaan liitto kannustaa edelleen täydentämään kaavamääräyksiä esimerkiksi alueen esirakentamisessa muodostuvien maa- ja kiviainesten käsittelyn, rakentamisen vähähiilisuuden sekä rakennuksiin sijoitettavan aurinkoenergian tuotannon edistämiseksi.

Mari Siivola
aluesuunnittelujohtaja

Jakelu

Raaseporin kaupunki
Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto / Kirjaamo

This document contains 5 pages before this page

Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

Mari Heilimä Siivola

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Uudenmaan liitto

763b767b-bdaf-4015-96f7-7f076c6c59b5 - 2026-09-30 10:33:35 UTC +03:00

BankID / MobileID - 0cdf99b4-54eb-4f17-9c98-509fa9b456fa - FI

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende