

Lohjan kaupungin lausunto

Raaseporin yleiskaavaluonnoksesta

Raaseporin kaupunki pyytää lausuntoa Raaseporin yleiskaava 2030:stä 30.9.2026 mennessä. Lohjan kaupunki kiittää mahdollisuudesta lausua asiassa.

Koko kaupungin kattava Raaseporin yleiskaava on luonnosvaiheessa. Kaava on tullut vireille 20.11.2024 ja se laaditaan oikeusvaikutteisena. Raaseporin tavoitteena on laatia koko kaupungin maantieteellistä aluetta koskeva strateginen yleiskaava, joka vahvistaa asumisen ja työn, palveluiden ja liikenteen sekä luonto- ja kulttuuriarvojen edellytyksiä.

Yleiskaavatyön lähtökohtana toimii Raaseporin maankäytön kehityskuva 2050, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vuonna 2024. Yleiskaavan tavoitteena on myös vahvistaa kaupungin elinvoimaa edistämällä edellytyksiä yritysten sijoittumiselle, investoinneille ja kehittymiselle Raaseporissa.

Lohjan kaupungin maankäytön suunnitteluun vaikuttaa erityisesti yhteisen kuntarajan läheisyyteen osoitettu maankäyttö. Lohjan eteläisellä kuntarajalla, Mustion läheisyydessä, Ristenin alueella on varaus teolliselle toiminnalle ja Karjalohjan lounais- ja eteläpuoliset alueet ovat maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Lisäksi Katteluksen eteläpuolella on varauduttu uuteen vetykaasulinjaan. Osa yleiskaava-alueesta on ns. valkoista aluetta, jossa ei ole maankäytön muutosta ja voimassa oleva kaava jää voimaan.

Huomiot Ristenin alueen maankäyttöön

Ristenin alue sijaitsee Mustion keskuksen ja Vt 25:n itäpuolella. Raaseporin yleiskaavaluonnoksessa alue on osoitettu teollisuustoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Vyöhykettä kehitetään monimuotoisena teollisuus- ja logistiikkatoimintojen alueena, jossa yritystoimintoja yhteensovitetään ympäristön olosuhteita huomioiden (erityisesti melu, ilmapäästöt ja pohjaveden suojelu on huomioitava). Kaavaluonnoksen mukaan alueen rakentaminen tulee perustua asemakaavoihin, jossa maisemalliset, toiminnalliset ja yhteiskunnalliset edellytykset ovat tiedostettu ja huomioitu.

Lisäksi yleiskaavaluonnokseen on osoitettu valtatie 25, Hanko-Hyvinkää -radan rautatie ja harjua myötäilevä tärkeä pohjavesialue. Valtatie 25 on tärkeä väylä kansallisen huoltovarmuuden takia.

Lohjan kaupungin rajalla, Vt 25:n pohjoispuolella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka jää voimaa. Kuntarajalla, Vt 25:n eteläpuolella voimassa oleva oikeusvaikutukseton osayleiskaava kumotaan.

Ristenin alueella, Lohjan puolella, on kaavoitusohjelman mukaisesti vireillä M14 IRL -maankäytön visio. Visiotyö on Inkoon, Raaseporin ja Lohjan "vetykolmion" yhteinen yleispiirteinen maankäytön visiotyö kuntarajojen läheisyydessä. Kuntarajojen läheisyyteen suunnitellaan kansallista vetyverkkoa. Suunnittelutyössä tutkitaan teolliselle toiminnalle osoitetun alueen potentiaaleja ja soveltuvuutta. Teollisuusalueella voi olla useita itsenäisiä tuotantolaitoksia, joilla on yhteinen infra, rakenteet ja palvelut. Suunnittelu sovitetaan yhteen naapurikuntien kanssa. Tällä hetkellä alueella on käynnissä kasvillisuus- ja luontotyyppien selvitys.

Lohjan kaupunki pitää kannatettavana alueen kehittämistä teolliseen toimintaan. Alue voi olla potentiaalinen vedyn hyödyntämiseen. Lohjan kaupunki kiittää kuntien välistä ansiokkaasta yhteistyöstä ja toivoo sen jatkumista.

Jatkotyössä voisi olla hyvä tarkentaa, millaisia reunaehtoja alueen olosuhteet, kuten pohjavesiolosuhteet ja mahdolliset luontoarvot asettavat Ristenin alueen maankäytölle.

Huomiot Lönnhammarin ja Katteluksen lähiympäristön maankäyttöön

Lönnhammarin lounaispuoli on osoitettu Raaseporin yleiskaavaluonnoksessa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä. Metsäalueille voi sijoittua asumista tietyin ehdoin, rakennuspaikan tulee olla kooltaan 5000 m². Kuntarajojen läheisyydessä on myös arvokasta kulttuuri- ja maisema-alueetta sekä arvokas geologinen muodostuma.

Lohjan kaupungin alueelle on tehty ekologisen verkoston selvitys vuonna 2022. Ekologisen selvityksen mukaan Antskogin itäpuolella, metsäisellä vyöhykkeellä, on keskeinen ylikunnallinen Lohjan ja Raaseporin välinen ekologinen yhteys. Mikäli viheryhteystarve -merkintä kuvaa ekologisia yhteyksiä, Lohjan kaupunki suosittelee sen lisäämistä alueelle. Maa- ja metsätalousvaltaisen alueen merkintä tukee myös ekologisen yhteyden säilymistä.

Gasgridin suunnittelema vetykaasuverkosto Pohjois-Suomesta Hankoon ja Joddböleen kulkee Lohjan ja Raaseporin kautta. Raaseporin yleiskaavaluonnoksessa sen ympärille on varattu 300 metrin levyinen väylä. Tällä hetkellä on vielä epäselvää, mitä rajoituksia vetyputket aiheuttavat

maanomistajille, mutta hankkeen edetessä ehtoja tarkennetaan. Vetykaasulinjaus on yhdenmukainen Lohjan alueelle kohdistuvien suunnitelmien kanssa.