



11.2.2019

Raaseporin kaupungin kaavoituslautakunta
Elina Kurjenkatu 11 B
10300 Karjaa

Lausuntopyyntö 13.12.2018; Dnr SAMT 546/2016

Raasepori, Skogbyn teollisuusalue, 7752, asemakaava; lausunto ehdotuksesta

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa:

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa teollisuuden ja yritysten perustamista alueelle, jotka tarvitsevat pinta-alaltaan suuria tontteja. Yleiskaavassa suunnittelualuetta koskevat kaavamerkinnot teollisuus- ja varastoalue (T), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman yritystoiminnanalue (PTY) ja maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Suunnittelualueella on muinaismuistokohde (sm-2) ja sotahistoriallisia kohteita sisältävä alueen osa (sm). Osa suunnittelualueesta on vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta.

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Harpar Storträsk – Lillträsk Natura-alue. Arviointi kaavan vaikutuksista, tai perustelut miksi kaavalla ei ole vaikutuksia Natura-alueeseen tulee liittää kaavaselostukseen. Vaikutukset voivat olla esim. muutoksia alueen vesiolosuhteissa tai hulevesien mukana kulkeutuva rehevöittävä vaikutus.

Luontoselvityksessä on todettu joitain paikallisesti arvokkaita kalliokuvioita, joilla on merkitystä myös linnustolle. Kuviot on syytä jättää rakentamisen ulkopuolelle.

Osa kaava-alueesta sijaitsee yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. ELY-keskus katsoo, että yleisistä määräyksistä on syytä jättää suorat pykäläviittaukset pois, jolloin kaava ei niiltä osin vanhenisi seuraavan mahdollisen lakimuutoksen yhteydessä. Niiden sisältö on kuitenkin syytä avata kaavamääräyksessä. Esimerkiksi seuraavaa ELY-keskuksen ja Raaseporin kaupungin yhteistyössä muotoilemaa kaavamääräystä voidaan käyttää nyt kyseessä olevassa kaavassa:

”Tärkeä pohjavesialue tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojeluun. Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Alueella ei saa ainetta, energiaa tai pieneliöitä panna, päästää tai johtaa sellaiseen paikkaan tai käsittelä siten, että pohjavesialueella pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle tai loukata yleistä tai toisen yksityistä etua.

Pohjaveden otto tai muu pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttava hanke on alueella luvanvaraista, jos siitä aiheutuu pohjavesiesiintymän tilan huononemista, vaaraa terveydelle, vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesiesiintymän antoisuuden olennaista vähenemistä tai hanke muulla tavalla aiheuttaa vahinkoa tai haittaa vedenotolle tai veden käytölle talousvetenä.

Rakentaminen, ojittaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatu-muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää alueen maaperän rakennettavuus ja pilaantuneisuus, pohjavesiolosuhteet, pohjavedentaso ja pilaantuneisuus sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Pohjan vahvistuksessa ei tule käyttää pora- tai kaivinpaaluja. Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta, siten että rakentaminen toteutetaan vähintään 2 metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkisto- ja kaapelikaivannot tarvittaessa sulkurakentein.

Pohjavedelle vaarallisten kemikaalien tai jätteiden varastointi on kielletty. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa vesitiiviiseen suoja-altaaseen, joko rakennuksen sisätiloihin tai erillisen katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.

Maanalaiset öljysäiliöt ja energiakaivot ovat kiellettyjä koko alueella.”

Asemakaavan suunnittelussa on laadittu luonnoksia liikennejärjestelyistä. Valtatien 25 liittymien suunnittelusta ja toteuttamisesta tulee Raaseporin kaupungin tehdä suunnittelu- ja toteuttamissopimukset tienpidosta vastaavan valtion viranomaisen kanssa alueen toteuttamisen edetessä.

Asian on ratkaissut ylitarkastaja Elina Kuusisto ja esitellyt lakimies Olli Miettinen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tämä asiakirja UUELY/2700/2017 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/2700/2017 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Kuusisto Elina 12.02.2019 10:30

Esittelijä Miettinen Olli 12.02.2019 10:18