

Raaseporin maankäytön kehityskuva 2050

31.1.2024

Sisältö

Raaseporin maankäytön kehityskuva 2050

- Kehityskuvan tarkoitus ja tavoitteet
- Maankäytön kehityskuva
- Teemat
 - Asuminen ja palvelut
 - Infrastrukturi ja yhteydet
 - Kulttuuri ja ympäristö
 - Elinkeinot



Kehityskuvan tarkoitus ja tavoitteet

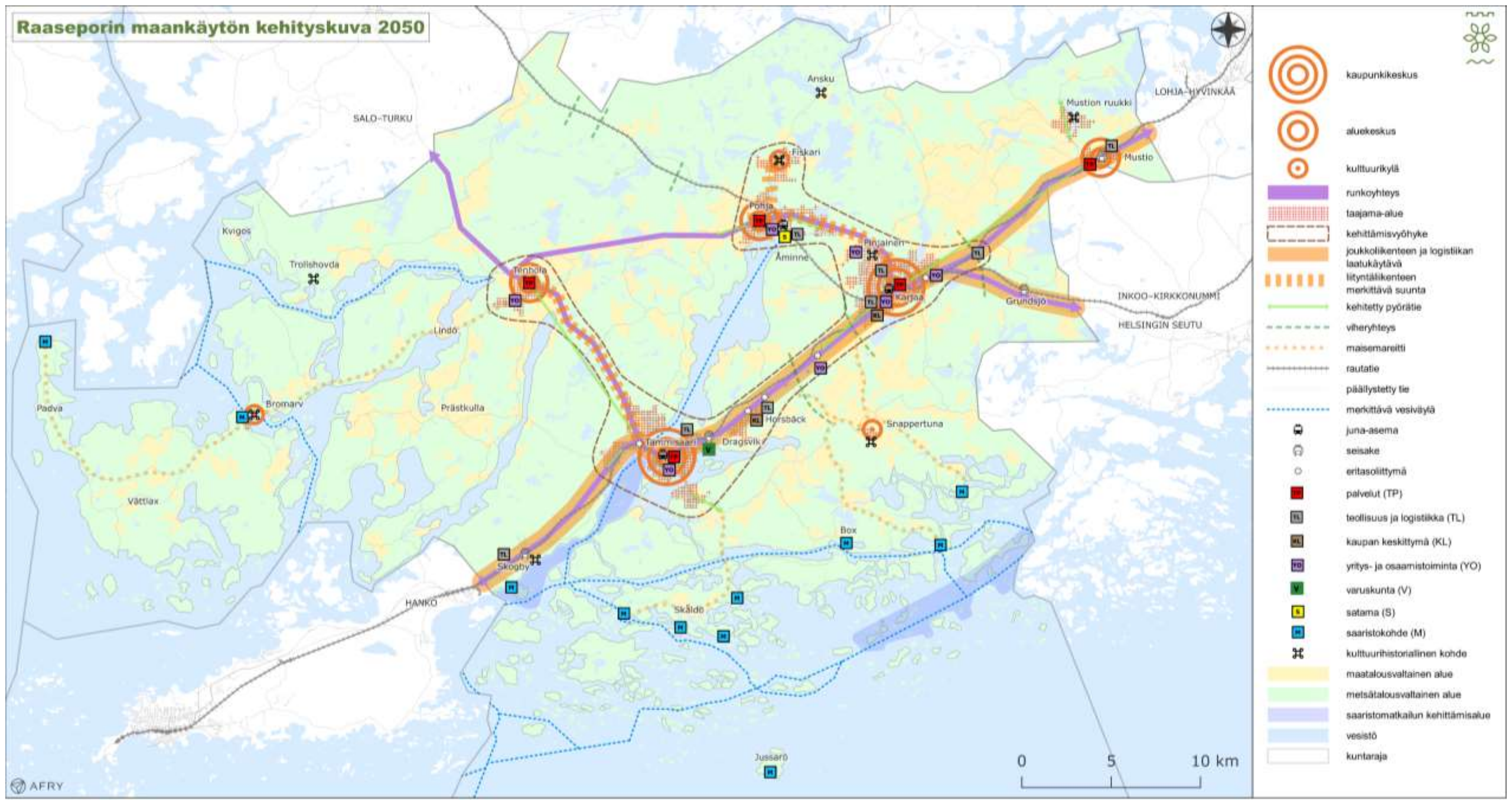


Raaseporin strategia

*Sujuva arki Hyvinvoivat asukkaat Kukoistava matkailu ja pidentynyt matkailukausi
Lisääntynyt joukkoliikenne ja pyöräily Hiilineutraalius 2030
Hyvinvoivat yritykset ja parantunut työllisyys
Hyvä vesi ja luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen*

- Kuntaliitosten jälkeen Raaseporilla ei ole koko kaupungin maankäyttöä ohjaavaa yleiskaavaa.
- Maankäytön kehityskuva on tulevaa yleiskaavoitusta taustoittava strateginen tulevaisuuden näkemys karttamuodossa.
- Kehityskuvassa sovitaan kaupungin strategiset tavoitteet yhteiskunnallisiin ja globaaleihin megatrendeihin.
- Kehityskuva on työstetty työpajoissa ja seminaareissa eri skenaarioihin ja yhdyskuntarakenteen analyyseihin perustuen.
- Kehityskuva tukeutuu kaupungin olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, joka mahdollistaa kestävät liikkumismuodot sekä alueellisesti tasapainoisen ja toteuttamiskelpoisen palvelukeskusverkon.
- Suurin kasvu sijoittuu kehitysvyöhykkeeseen samalla kun kylien elinvoimaisuudesta pidetään huolta.
- Kehityskuva sovittaa yhteen maankäytölliset tarpeet kaupungin luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen kanssa.

Raaseporin maankäytön kehityskuva 2050



- kaupunkikeskus
- alueskeskus
- kulttuurikylä
- runkoyhteys
- taajama-alue
- kehittämisvyöhyke
- joukkoliikenteen ja logistikan laukukäytävä
- liyntäliikenteen merkittävä suunta
- kehitetty pyörätie
- viheryhteys
- maisemareitti
- rautatie
- päällystetty tie
- merkittävä vesiväylä
- juna-asema
- seisake
- eritasoliittymä
- palvelut (TP)
- teollisuus ja logistiikka (TL)
- kaupan keskittymä (KL)
- yritys- ja osaamistoiminta (YO)
- varuskunta (V)
- satama (S)
- saaristokohde (M)
- kultuurihistoriallinen kohde
- maatalousvaltainen alue
- metsätalousvaltainen alue
- saaristomatkailun kehittämisalue
- vesistö
- kuntaraja

31.1.2024

0 5 10 km

TEEMA: Asuminen ja palvelut 1/2



- Asumisen ja palveluiden kehitys perustuu parannettuun maankäyttöön **kehittämisyöhykkeellä**, joka käsittää Tenholan, Tammisaaren, Karjaan, Pohjan ja Fiskarsin välisen alueen:
 - Kehittämisyöhykkeellä vahvistetaan nykyisiä keskustoja monipuolisen asumisen ja kattavien palvelujen alueina.
 - Kylien välisiä alueita täydennetään toiminnoilla, jotka eivät sovellu asumisen läheisyyteen. Tilaa vievä kauppa, logistiikka ja teollisuus hyödyntää ratojen ja valtatie 25:n tuomia logistisia etuja.
- Asumisen sijoittelussa huomioidaan tärkeiden lähipalvelujen, kuten alakoulujen saavutettavuus sekä alueiden sisäisten viheralueiden laatu ja riittävyys, alueiden ominaispiirteisiin perustuen.
- Maaseutumaisten alueiden maankäyttöä ohjataan pääasiallisesti olemassa olevan infrastruktuurin piiriin.
- Vaikka taajamien kehittäminen on keskiössä, antaa elävä maaseutu hyvät mahdollisuudet ympärivuotiselle asumiselle.
- Toiminnot eivät saa vaarantaa pohjavesialueita.

TEEMA: Asuminen ja palvelut 2/2



- Kehityskuvassa osoitetaan kaupungin keskukset ja kehitysalueet vuonna 2050:
 - Tammisaari ja Karjaa kehittyvät raideliikenteeseen ja valtatiehen tukeutuvina **kaupunkikeskuksina**, joissa on keskustahakuisen erikoiskaupan lisäksi julkisia palveluja sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan palveluja. Luodaan edellytykset puutarhakaupunkimaiselle rakenteelle ja tiiviille asumiselle keskustojen välittömässä läheisyydessä.
 - **Kaupunkikeskukset** tarjoavat hyvät asiointimahdollisuudet eri kulkumuodoilla ja julkisen kaupunkitilan laatua parannetaan. Kasvava asukasmäärä mahdollistaa julkisten ja yksityisten palvelujen kehittämisen.
 - Mustiota, Pohjaa ja Tenholaa kehitetään **aluekeskuksina**, joissa sijaitsee ympäröivien alueiden lähipalvelut. Aluekeskusten palveluita kehitetään niiden väestökehityksen ja omien kulttuuristen ominaisarvojen lähtökohdista.
 - **Kulttuurikyliä** kehitetään luonnon ja kulttuuriympäristön vetovoimatekijöihin tukeutuen.

TEEMA: Infrastrukturi ja yhteydet



- Kestävän kuntatalouden tukemiseksi maankäytön kehittämisen painopistealueet on osoitettu olemassa olevan kunnallistekniikan piiriin.
- Tulevaisuuden liikenneratkaisut tukeutuvat pitkälti olemassa olevaan liikenneinfrastruktuuriin. Hanko–Helsinki-rata sekä valtatie 25 muodostavat **joukkoliikenteen ja logistiikan laatukäytävän**.
- Merkittävimmät kehityskohteet ovat tieverkon osalta valtatie 25:n uudet **eritasoliittymät**: risteys kantatie 52:n kanssa Västerbyssä sekä liittymät Tammisaaren ja Karjaan välisellä tieosuudella. Skåldön tuleva silta tulee myös vaikuttamaan liikenteen kehitykseen suuresti.
- Raideliikenteen ja joukkoliikenteen palvelutason parantamisen edellytyksiä tuetaan Tammisaaren ja Karjaan asemaseutujen tiivistämisellä ja **liityntäliikenteen** kehittämisellä. Myös **seisakkeiden** lähialueiden tärkeys huomioidaan maankäytössä.
- Kaupunkikeskuksissa ja aluekeskuksissa panostetaan kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen. Keskusten välisiä **pyöräteitä** parannetaan.
- Saariston vetovoimaisuuden ja matkailuelinkeinojen kehittämistä tuetaan **maisemareiteillä ja saaristomatkailun kehittämisalueilla**.

TEEMA: Kulttuuri ja ympäristö



- Luonnon monimuotoisuutta vaalitaan kehittämällä maankäyttöä jo käytössä olevilla alueilla tai niiden välittömässä läheisyydessä. Eläinten luonnolliset kulkureitit säilytetään **viheryhteyksillä**.
- Ilmastonmuutosta hillitään edistämällä kestäviä kulkumuotoja ja tiivistämällä yhdyskuntarakennetta kehittämisvyöhykkeellä.
- Kaupungin merkittävimmät luontoalueet ja hiilinielut suojataan pitämällä **laajat yhtenäiset järvi- ja metsäalueet** ehjinä.
- Keskuksia ja kyliä kehitetään luontoa, maisemaa, rakennettua kulttuuriympäristöä ja historiallisia arvoja kunnioittaen.
- **Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden** arvoja vaalitaan. Myös muita arvokkaita rakennetun ympäristön alueita tunnistetaan ja suojataan mahdollistamalla niiden käyttö.
- Lähivirkistysalueiden saatavuus turvataan asemakaavoituksella.
- Laajat pohjavesialueet huomioidaan kaikilla tasoilla, etenkin työpaikka- ja teollisuusalueiden suunnittelussa.

TEEMA: Elinkeinot 1/2



- Raasepori on yrittäjähenkkinen kaupunki ja elinkeinojen painopistealueena on **kehittämisyöhyke**.
- Palvelutyöpaikat sijoittuvat pääosin keskustoihin ja taajamiin.
- Teollisuutta ja tilaa vieviä toimintoja kehitetään **joukkoliikenteen ja logistiikan laatukäytävän** ympärille.
- Nykypäivän ja tulevaisuuden yritystoiminnalle on osoitettu eri elinkeinojen/ toimialaryhmien tarpeita vastaaville alueille kaupungin eri osiin, sijoittumispaikkoja ovat:
 - **Palvelualan työpaikat (TP)** sijoittuvat pääosin kaupunkikeskuksiin ja aluekeskuksiin.
 - **Yritys- ja osaamistoiminta (YO)** keskittyy kehittämisyöhykkeen alueelle.
 - **Teollisuus- ja logistiikkatoiminnot (TL)** sijoitetaan logistisesti suotuisille alueille.
 - Tilaa vievän **kaupan keskittymät (KL)** kehitetään Horsbäck ja Karjaan väliselle akselille.
 - **Varuskunnan (V)** toimintaedellytykset Dragsvikissa ja **satamatoiminnot (S)** Pohjakurussa turvataan.
 - Raaseporin kulttuuri-, matkailu- ja vapaa-jan palveluelinkeinoja tuetaan parantamalla **saaristokohteiden (M)** saavutettavuutta ja kehittämisedellytyksiä.
 - Alkutuotannon maankäytölliset toimintaedellytykset säilyvät jättämällä **yhtenäiset laajat metsä- ja peltoalueet** kehittämisyöhykkeen ulkopuolelle.

TEEMA: Elinkeinot 2/2



- Elinkeinosektorin eri toimialaryhmien sijoittumislogiikat:

Toimialaryhmä	Sijoittumislogiikka
Kauppa sekä julkiset ja markkinaehtoiset kotitalouksien palvelut	Saavutettavuus, asukastiheys ja sijainti
Teollisuus ja logistiikka	Logistinen saavutettavuus ja yhteyksien toimivuus, tila
Liike-elämä ja hallinnon palvelut	Tietoliikenneinfrastruktuuri sekä yhteistyökumppaneiden, asiakkaiden ja työvoiman saatavuus. Etä- ja satelliittityöskentelyn yleistyminen on muuttanut tämän toimialaryhmän sijoittumislogiikkaa.
Matkailu-, kulttuuri- ja vapaa-ajanpalvelut	Ympäristön vetovoimatekijät, saavutettavuus ja asiakasvirrat
Vihreän siirtymän energiahankkeet	Logistinen saavutettavuus, yhteyksien toimivuus sekä ympäristö-, kulttuuri- ja turvallisuustekijät

Raaseporin maankäytön kehityskuva 2050

B. TAUSTAMATERIAALI

25.10.2023

AFRY FINLAND OY

Raportin sisältö

B. Taustamateriaali

1. Taustat, tavoitteet, skenaariot, tehdyt päätökset
2. Neljän teeman taustat, työpajat, havainnot
3. FEMMA Planning Oy:n vuorovaikutusraportti
4. Lähteet

1. Taustat

Tarve kehityskuvalle:

Kuntaliitosten jälkeisellä Raaseporilla on voimassa osayleiskaavoja ja rantayleiskaavoja, joista osalla ei ole oikeusvaikutuksia. Raaseporilla ei ole kattavampaa kunnan yleiskaavaa, mikä johtaa tarpeeseen laatia yleiskaavoitusta taustoittava maankäytön strateginen tulevaisuuden näkemys kartalla, eli kehityskuva.

Yleiskaavoitus tukeutuu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT) sekä maakuntakaavaan. Yleiskaavan perusteella laaditaan konkreettista maankäyttöä ohjaavat asemakaavat, jotka mahdollistavat ja ohjaavat rakentamista tulevaisuudessa. Siten kehityskuva luo perustaa koko Raaseporin tulevaisuuden elinvoimalle.

Kehityskuvassa yhteensovitetään kunnalliset tavoitteet yhteiskunnallisiin ja globaaleihin megatrendeihin. Kehityskuva perustuu yhdyskuntarakenteen analyysihin sekä poliittisesti päätettyihin tavoitteisiin Raaseporin maankäytön tulevaisuudesta.

Kehityskuva sovittaa yhteen arvoja:

Luonto

Maisema

Kulttuuri

Kestävä yhdyskuntarakenne
(fyysinen, ekologinen, kulttuurinen, sosiaalinen, taloudellinen)

Virkistys

Maankäytön kehityskuvatyön aikataulu



FEMMA
PLANNING

Kehityskuva osana maankäytönsuunnittelua:



1. Taustat: SWOT-ANALYYSI

VAHVUUDET

- **ASUMINEN JA PALVELUT**
 - Työssäkäyvät ja opiskelijat asuinkeittymissä (Tammisaari, Karjaa) → kasvun painopistealueet
 - Palveluita tarvitsevat 0-17 vuotiaat sekä eläkeläiset ovat painottuneet asuinkeittymiin → palveluiden pääpaino (Tammisaari, Karjaa + Pohja ja Tenhola)
- **YMPÄRISTÖ JA ILMASTO**
 - Yhtenäisiä hiilensidonnin potentiaalisia paikkoja, linnustoalueet ja muuttolintujen reitit, saaristo, pohjavesialueet Ensimmäisellä ja Toisella Salpausselällä
- **LIIKENNE JA INFRA**
 - Rautatiet (Helsinki-Turku, Hanko-Hyvinkää), valtatiet 25, kantatiet 51 ja 52
- **ELINKEINOT**
 - Pienyrityksyyden suosittua (tieto asiakkaalta), palveluiden painottuminen ja siten mahdollisuus monipuolisiin palveluihin erityisesti Tammisaaren ja Karjaan alueilla
 - Sijainti hyvien liikenneyhteyksien varrella (rautatie, maantie, Tammisaarella vesiliikennemahdollisuus): kaupan alueet, tuotanto ja logistiikkatoiminnot

MAHDOLLISUUDET

- **ASUMINEN JA PALVELUT**
 - Yhdyskuntarakenteen kuroutuminen akseleilla Tammisaari-Karjaa sekä Karjaa-Pohja
 - Puutarhakaupunkimaisten alueiden muodostaminen houkuttelemalla asukkaita Helsingin alueelta sekä kakkosasuminen kulttuurimaisemien kylissä. Digitalisaatio mahdollistaa etätönteijöiden määrän kasvun ja palveluiden kehittymisen + opiskelijoiden paluumuutto
- **YMPÄRISTÖ JA ILMASTO**
 - Hiilensidonnin potentiaalin säilyttäminen ja mahdollistaminen mm. lintualueilla sekä suojele- ja luonnonsuojelealueilla
 - Kulttuuriperinnön vaaliminen (RKY, VARK) ja matkailupotentiaali
- **LIIKENNE JA INFRA**
 - Liityntäliikenteeseen perustuva junaliikenne Tammisaaren ja Karjaan kautta
 - Vt25 kehittäminen Tammisaari-Karjaa välillä
- **ELINKEINOT**
 - Teollisten sivutoimintojen kehittäminen sekä nykyisten toimijoiden toimien kehittämismahdollisuuksista huolehtiminen + alkutuotannon kehittyminen (omavaraisuus, sininen ja vihreä biotalous)
 - Varuskunnan ja puolustusteollisuuden kehittäminen, huoltovarmuus

HEIKKOUEDET

- **ASUMINEN JA PALVELUT**
 - Vain Tammisaaren ja Karjaan alueilla on noin 10 000 asukasta → haaste palveluiden kannattavuudelle muilla alueilla
 - Hajautunut yhdyskuntarakente, pitkät etäisyydet, autoriippuvuus
- **YMPÄRISTÖ JA ILMASTO**
 - Pohjavesialueet sijaitsevat alueilla, jotka ovat rakennettu ja jotka olisivat maankäytön suunnittelun kannalta keskeisimpiä alueita
- **LIIKENNE JA INFRA**
 - Julkisen liikenteen kannattamattomuus asuinkeittymien ulkopuolisilla alueilla, suhteellisen harvat julkisen liikenteen vuorovälit
 - Tieverkon ylläpitokustannukset suhteessa asukasmäärään
- **ELINKEINOT**
 - Vähäinen valmis kaavavaranto ja selvitysten määrä tulevaisuuden eri elinkeinotoimijoita varten (työpajahavainto: tarve tehdä varastoon kaavoja selvityksineen, jolloin mahdollistetaan investointien toteuttaminen nopeammin)
 - Epävarmuus investoimassa maankäytön osalta isompiin hankkeisiin (havainto työpajasta)
 - Vähenevä ja ikääntyvä väestö (huoltosuhde)

UHKAT

- **ASUMINEN JA PALVELUT**
 - Palveluiden kannattamattomuus väestön vähentyessä ja yhdyskuntarakenteen hajaantuessa
- **YMPÄRISTÖ JA ILMASTO**
 - Ilmastonmuutoksen vaikutukset kasvillisuuteen ja eliöstöön, pohjavesien pilaantuminen ihmistoiminnan (rakentaminen) seurauksesta, Itämeren tilan heikkeneminen ja sen vaikutus saaristoluontoon, hajaantuvan yhdyskuntarakenteen ympäristöä kuluttava vaikutus
 - Hajaantuva maankäyttö: hiilinielut vähenevät
- **LIIKENNE JA INFRA**
 - Julkisen liikenteen kannattamattomuus ja matala palvelutaso maantieliikenteeseen liittyvien investointien takia, joiden johdosta autoliikenteen edellytykset kehittyvät
- **ELINKEINOT**
 - Työikäisten määrän väheneminen
 - Suurteollisuushankkeiden haasteellinen yhteensovittaminen Raaseporin luonto- ja kulttuuriympäristöarvojen kanssa

1. Taustat: ASUINALUEIDEN NYKYTILA

Taajama- ja kyläprofiilit:

Kaupunkikeskus

Tammisaari (Ekenäs)

- 11 100 asukkaan kunnan palveluiden toinen keskus.
- Saavutettava työpaikka-alue valtatie 25:n, Hangon radan ja kantatie 51:n ohessa.
- Kaupungin hallinnollinen keskus.

Karjaa (Karis)

- 8 500 asukkaan kunnan palveluiden toinen keskus.
- Saavutettava matkailukaupunkialue valtatie 25:n, Hangon radan ja kantatie 52:n ohessa.
- Liikenteen solmukohta.

Aluekeskus

Pohja (Pojo)

- 2 000 asukkaan kulttuurihistoriallinen kylä.
- Pientalovaltainen autovyöhykkeen asuinalue.
- Tukeutuu Karjaaseen.

Tenhola (Tenala)

- 1 600 asukkaan kulttuurihistoriallinen kylä.
- Pientalovaltainen autovyöhykkeen asuinalue.
- Tukeutuu Tammisaareen.

Mustio (Svartå)

- 1 300 asukkaan kulttuurihistoriallinen kylä.
- Pientalovaltainen autovyöhykkeen asuinalue, Hanko-Hyvinkää-rata.
- Tukeutuu Karjaaseen sekä Lohjan suuntaan.

Kulttuurikylä

Bromarv

- 500 asukkaan kulttuurihistoriallinen saaristokylä.
- Pientalovaltainen taajamien ulkopuolinen asuinalue.
- Etäällä kunnan palvelukeskustoista.

Snappertuna

- 400 asukkaan keskiaikainen kylä.
- Pientalovaltainen taajamien ulkopuolinen asuinalue.
- Etäällä kunnan palvelukeskustoista.

Fiskari (Fiskars)

- 600 asukkaan kulttuurihistoriallinen ruukkikylä.
- Pientalovaltainen autovyöhykkeen asuinalue.
- Tukeutuu Pohjaan ja Karjaaseen.

Historiallinen alue

Pinjainen (Billnäs)

- 600 asukkaan kulttuurihistoriallinen ruukkialue.
- Pientalovaltainen autovyöhykkeen asuinalue.
- Tukeutuu Pohjaan ja Karjaaseen.

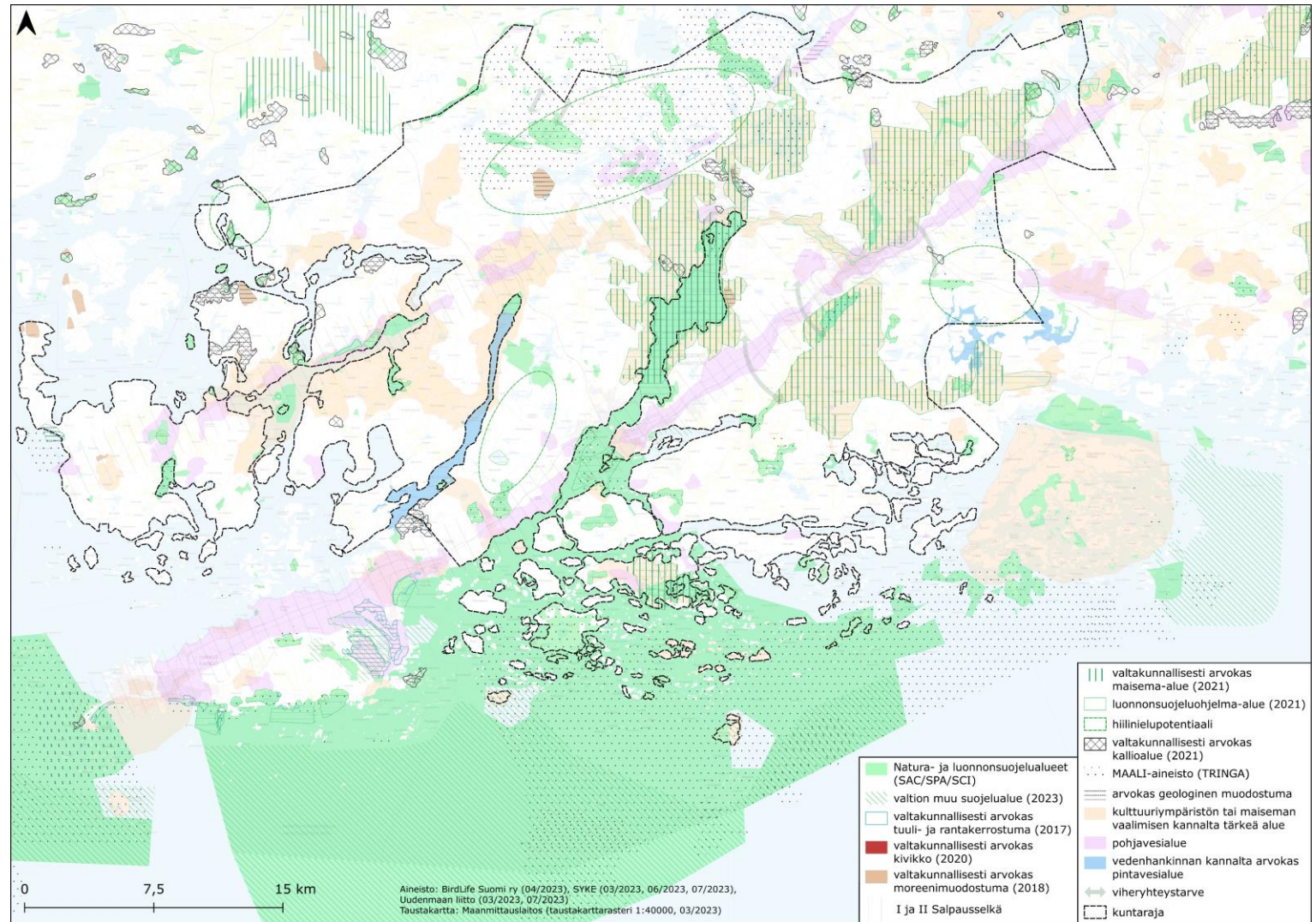
MUUT KEHITYSKUVAKARTASSA OSOITETUT KOHTEET:

- Mustion ruukki (Mustion linnan/kartanon ohessa)
- Åminne (Åminnen kartano)
- Osoitettu myös matkailukohde-merkinnällä.

Kaupunginvaltuutetut ja johto äänestivät eniten skenaariota S2, jossa asukasmäärän kasvu olisi 0,5 %, mikä tarkoittaisi pidemmällä aikavälillä +7100 asukasta.

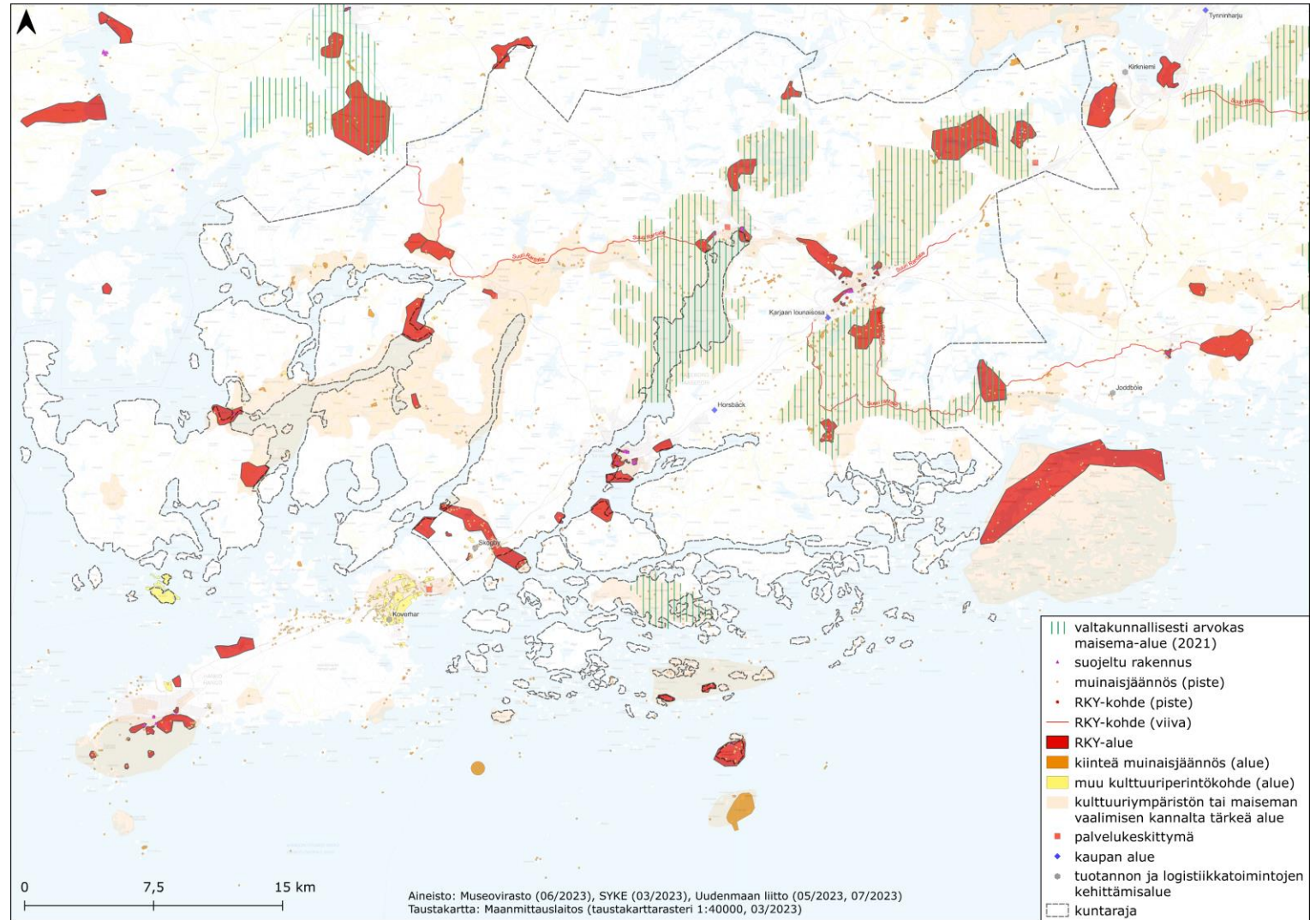
1. Taustat: TEEMAKARTTA

- **Luontokohteiden teemakartta** on synteesi Raaseporin alueen kartoitetuista luontoarvoista.
 - Natura- ja luonnonsuojelualueet sijoittuvat pääosin saaristoon sekä alueittain pohjoiseen.
 - Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat kulttuuriympäristön kohteita, mutta sisältävät merkittäviä viljelysmaita luontoarvoineen.
 - Pohjavesialueet korostuvat keskeisimmällä rakennetulla alueella, erityisesti Salpausselkien alueilla.
 - Linnuston alueet korostuvat pohjoisessa ja etelässä ulkosaaristossa.
 - Hiilinielupotentiaalin merkittävin alue sijaitsee pohjoisessa.



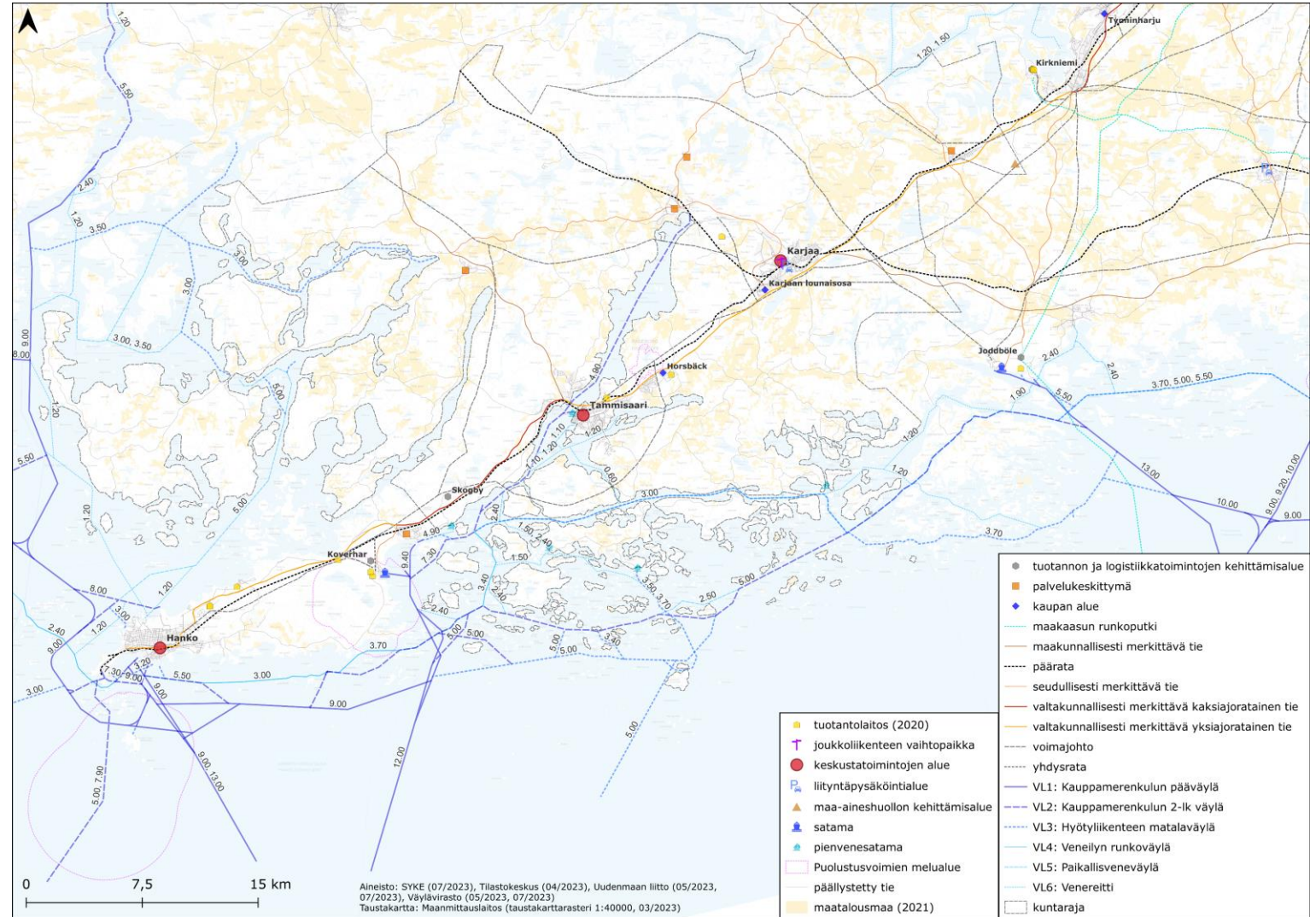
1. Taustat: TEEMAKARTTA

- **Kulttuurikohteiden teemakartta** on synteesi valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista, RKY-kohteista ja muinaisjäännöksistä.
- Kartalla osoitetaan referenssinä myös Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan (Uusimaa-kaava 2050) mukaiset palvelukeskittymät, kaupan alueet sekä tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueet.
- RKY-alueet muodostavat paikallisia rajoituksia maankäytön kehittämiselle mm. Fiskarsin ja Skogbyn alueilla sekä Billnäsin ympäristössä.

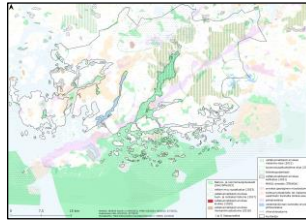


1. Taustat: TEEMAKARTTA

- **Elinkeinojen ja liikenteen teemakartta** osoittaa liikenteen solmukohtat sekä nykyiset palvelukeskittymät.
- Kartta osoittaa perustaa kehityskuvan kehittämisyvyöhykkeeksi määritetylle alueelle, joiksi ovat osoitettu Tammisaaren, Karjaan, Pohjan ja Fiskarsin väliset alueet.
- Kartasta havaitaan muun muassa Karjaan keskeinen sijainti raideliikenteen solmukohtana sekä Skogbyn soveltuva sijainti kauppamerenkulun ja veneilyn solmukohtana.



1. Tavoitteet



Ekologiset:

Maankäyttöä kehitetään ensisijaisesti jo rakennetuilla alueilla tehostaen yhdyskuntarakenteen käyttöä, jolloin erityisesti yhtenäiset luonnontilaiset alueet pyritään säästämään rakentamiselta.

Rakentamisen negatiivisia vaikutuksia ennaltaehkäistään suojelemalla biodiversiteetiltään ja hiilinieluiltaan merkittävimpiä alueita.

VAT1
VAT3
VAT4



Taloudelliset:

Osoitetaan taloudellisten toimintojen kannalta tärkeiden kehittämisalueiden pääsuunnat ja taataan kaavavarantoa kaupungille.

Mahdollistetaan monipuolisen taloudellisen toiminnan (alkutuotanto, jalostus, palvelut) kehittäminen hyvien liikenneyhteyksien varilla.

Ohjataan maankäyttöä jo rakennetuille alueille ja niiden läheisyyteen infrastruktuurin ylläpitokustannuksissa säästämiseksi sekä agglomeraatioetujen vuoksi.

VAT1
VAT2
VAT3
VAT5



Kulttuuriset:

Tunnistetaan Raaseporin rikkaan kulttuurihistorian ja -ympäristön arvot sekä vaalitaan niitä.

Kehitetään kestävä matkailua ja asumista sekä kaupungin vetovoimaa kulttuuriarvojen ympärille.

VAT1
VAT2
VAT3



Sosiaaliset:

Mahdollistetaan eri ikäluokista ja taustoista olevien ihmisten asuminen monipuolisissa hyvän elämän ympäristöissä.

Vaalitaan yrittäjyyshenkisyyttä sekä luodaan kohtaamisten ja osallisuuden tiloja yhteisöllisyyttä kehittäville tapahtumille.

VAT1
VAT3



Vaikutukset:

Biodiversiteetti säilyy ja kehittyy.

Hiilinielujen määrä kasvaa.

Ilmastonmuutosta hillitään osana globaaleja ilmastotoimia.

Itämeren kunto kohenee osana Itämeren alueen suojelutoimia (mm. hulevedet ja viljely).

Yritykset investoivat Raaseporiin suotuisana kohteena sopivien kaavaratkaisuiden löytyessä.

Eri alan työpaikat mahdollistavat eri koulutustaustaisten ihmisten asumisen sekä muuttamisen Raaseporiin, jolloin tarve ja potentiaali monipuolisille palveluille kasvaa.

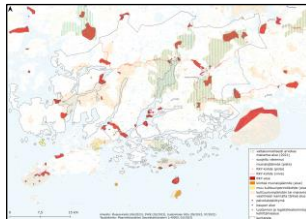
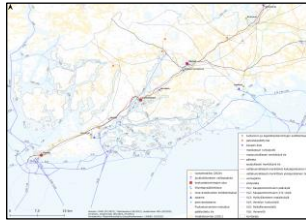
Suojeltavien kohteiden määrä voi kasvaa.

Kulttuurimatkailu yleistyy ja lisää palveluiden tarvetta ja työpaikkoja → Raaseporin brändi kehittyy.

Viihtyisät elinympäristöt ja arki.

Osallistuvat ja aktiiviset asukkaat. → Sitoutuminen ja paikallidentiteetti kehittyvät.

Huoltosuhteen ylläpito mm. koulutus- ja työpaikkojen lisäämisen myötä.



1. Tavoitteet: ASUMINEN JA PALVELUT

Työpajoissa muodostuneet tavoitteet ja keinot (koonnut FEMMA Planning Oy)

TAVOITTEET				KEINOT
ASUMINEN	Monipuolinen ja persoonallinen asuminen ja tilat eri ryhmille / toiminnoille <ul style="list-style-type: none"> Esteetön asuminen ja muunneltavuus Elämänkaariasuminen Monimuotoiset keskuksat ja kylät Tilat eri tarpeisiin: kylätalot, yrityshubit, harrastustilat 	Kohtuuhintaisuus <ul style="list-style-type: none"> Asumiskustannukset Rakentaminen 	Yhteisöllisyys ja positiivinen henki <ul style="list-style-type: none"> Moderni lähestymistapa Turvallisuus, terveellisyys, rauhallisuus Koti kahdella kielellä 	Yhteiset tavoitteet, strategia ja pitkän tähtäimen visio <ul style="list-style-type: none"> Kolmikantayhteistyö (julkinen, yksityinen ja kolmas sektori) Palveluverkkoselvitys Alueiden profilointi Kaavoitus (yleis ja asemakaava) <ul style="list-style-type: none"> Mahdollistaa ja työskentelee vuorovaikutteisesti (dialogi, poliitikot mukaan, jotta sitoutuvat) Joustavat tilat ja käyttötarkoitukset Kohtuulliset rakennuskustannukset Tavoitteiden mukainen kaavoitus
	PALVELUT	Tarkoituksenmukaiset ja oikeille paikoille keskitetyt palvelut <ul style="list-style-type: none"> Lähipalvelut: kauppa, koulu, virkistys, kulttuuri, luonto, mobiilipalvelut Sujuva arki Riittävä taso ja kohtuullinen hinta 	Väestörakenteen huomioiminen palveluissa <ul style="list-style-type: none"> Kotoutuminen, koulutus ja työpaikat 	

Kuva 3: Asuminen ja palvelut -työpajassa osallistujat määrittivät maankäytön kehityskuvaan asumiseen ja palveluihin liittyviä tavoitteita ja keinoja niiden saavuttamiseksi.

1. Tavoitteet: YMPÄRISTÖ JA ILMASTO

Työpajoissa muodostuneet tavoitteet ja keinot (koonnut FEMMA Planning Oy)

	ARVOT	TAVOITTEET	KEINOT
LUONTO	<p>Metsä</p> <p>Harjut</p> <p>Meri, järvet, jokilaaksot ja saaristo</p> <p>Kulttuurimaisemat, viljelymaisemat</p> <p>Pohjavesi</p>	<p>Kestävä käyttö</p> <ul style="list-style-type: none">Rakentamisen, maankäytön ja luonnon tarpeiden yhteensovittaminenEsim. virkistys, yhteydet saaristoon <p>Luonnonsuojelu ja monimuotoisuuden vaaliminen</p> <ul style="list-style-type: none">Puhdas pohjavesi ja sen suojeluKoheneminen ja ennallistaminen (meri, virtavedet)Hiilinielu	<p>Laadukas suunnittelu</p> <ul style="list-style-type: none">Pitkän tähtäimen suunnitteluLuonto- kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen kartoittaminen tarkemmassa maankäytön suunnittelussaVaikutusten arviointiRistiriitaisten tavoitteiden havaitseminen ja ongelmien ratkaiseminen tapauskohtaisesti
KULTTUURI-YMPÄRISTÖ	<p>Rakennettu kulttuuriympäristö</p> <ul style="list-style-type: none">Ruukit, linnat, kirkot, Tammisaaren vanha kaupunki, rauniotSaaristokylät, kirkonkylät, jokilaaksot <p>Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet</p> <ul style="list-style-type: none">Viljelymaisemat, Kuninkaantie <p>Moderni sodanjälkeinen rakennusperintö</p>	<p>Raaseporin ja Uudenmaan rakennusperinnön inventointi ja profilointi</p> <ul style="list-style-type: none">Elinvoimaisuuden ja saavutettavuuden mahdollistaminen arvoalueille <p>Suojelu ja vaaliminen</p> <ul style="list-style-type: none">Arvojen turvaaminen ja aktiivinen suojeluHarkittu ja hienovarainen korjaus / uudistaminenPurkamisesta pidättäytyminen <p>Elinvoimainen maaseutu</p> <ul style="list-style-type: none">Pellot viljelinä, lähituotanto	<p>Rakentaminen jo rakennettuihin ympäristöihin</p> <p>Luonnonympäristön rauhoittaminen</p> <p>Käyttö aktiivisen suojelun välineenä</p>

Kuva 12: Ympäristö ja ilmasto -työpajassa osallistujat määrittelivät maankäytön kehityskuvan ilmastoon ja ympäristöön liittyviä tavoitteita ja keinoja niiden saavuttamiseksi.

1. Tavoitteet: LIIKENNE JA INFRASTRUKTUURI

Työpajoissa muodostuneet tavoitteet ja keinot (koonnut FEMMA Planning Oy)

TAVOITTEET		KEINOT
KÄVELY	15 minuutin kaupunki (Tammisaari, Karjaa)	Yhteistyö <ul style="list-style-type: none"> Paikallisten ja valtakunnallisten tarpeiden yhteensovittaminen Priorisointi ja realismi <ul style="list-style-type: none"> Rajatut määrärahat Malpe-ajattelu Synteesi: liikennemuotojen yhteispeli Oikea-aikaisuus ja pitkäjänteisyys <ul style="list-style-type: none"> Rahoitus ja valmius Holistisuus ja kestävyys <ul style="list-style-type: none"> Eri suunnitelmien ja tasojen nivominen yhteen Yhdenvertaisuus, tasa-arvo liikkumisessa Eri käyttäjäryhmien tarpeiden huomioiminen <ul style="list-style-type: none"> Julkinen liikenne (pendelöijät, koululaiset, opiskelijat, seniorit, varusmiehet) Auto (pendelöijät, aikuiset, vapaa-ajanasukkaat, matkailijat, asiointiliikenne kaupungin sisällä) Tavoitteet, mitattavuus ja seuranta Valtatie 25 turvallisuus ja ympäristöystävällisyys <ul style="list-style-type: none"> Kaasuntankkaus pisteiden kartoitus
PYÖRÄ JA MUUT KEVYEN LIIKENTEEN KULKUNEUVOT	Keskukset: Tammisaari ja Karjaa Keskusten välit <ul style="list-style-type: none"> Tammisaari – Karjaa, Karjaa – Pohja Kylät ja matkailukohteet <ul style="list-style-type: none"> Vapaa-ajan liikkuminen, turismi, virkistysreitit Laadukkaat, turvalliset ja esteettömät pyöräilyväylät Priorisointi käyttöasteen mukaan	
JOUKKOLIIKENNE (RAIDELIIKENNE, BUSSIT)	Vaihdoton junayhteys <ul style="list-style-type: none"> Hanko - Tammisaari - Karjaa Sujuvat matkaketjut <ul style="list-style-type: none"> Sisäinen ja synkronoitu juna-aikatauluihin Raideasemat ja bussipysäkit	
AUTO	Liityntäpysäköinti <ul style="list-style-type: none"> Autot ja pyörät Vapaa-ajanasukkaat Autoilun tarve säilyy <ul style="list-style-type: none"> Kustannustehokkaat LIITU-hankkeet Raskas liikenne <ul style="list-style-type: none"> Valtatie 25 elinehto kaupungin elinkeinoelämälle: tonttien ja palvelujen kehittäminen kestäväällä tavalla sen ympärille 	

Kuva 9: Liikenne ja infrastruktuuri -työpajassa osallistujat määrittivät maankäytön kehityskuvaan liikenteeseen ja infrastruktuuriin liittyviä tavoitteita ja keinoja niiden saavuttamiseksi.

1. Tavoitteet: ELINKEINOELÄMÄ

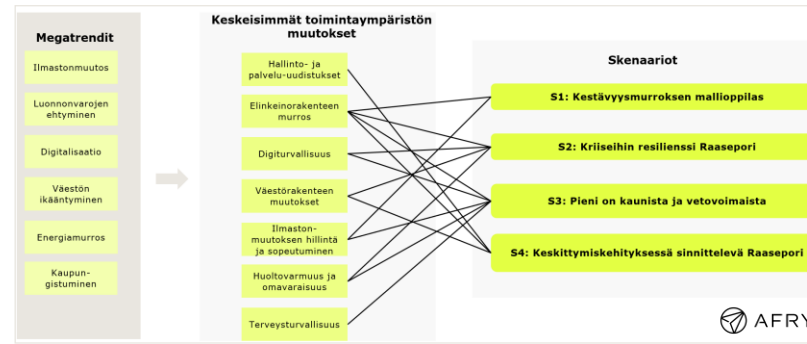
Työpajoissa muodostuneet tavoitteet ja keinot (koonnut FEMMA Planning Oy)

TAVOITTEET	KEINOT
<p data-bbox="201 715 435 805">MINKÄ PÄÄLLE ELINKEINOELÄMÄÄ PITÄISI RAKENTAA?</p> <p data-bbox="481 361 659 386">Vihreä siirtymä</p> <ul data-bbox="499 398 1065 572" style="list-style-type: none">• Raideliikenne olemassa olevan infrastruktuurin varrelle• Eri tasoilla: yhteistyö muiden kuntien kanssa (Inkoon Blaster), pienteollisuus tukee siirtymää, kiinteistöjen omavaraisuus energiantuotannossa <p data-bbox="481 618 685 644">Logistiikka-akseli</p> <ul data-bbox="499 655 973 681" style="list-style-type: none">• Satama, syväväylät, valtatie 25, junarata <p data-bbox="481 726 978 752">Tontteja veturiyrityksille tai PKS-yrityksille</p> <p data-bbox="481 798 988 823">Asuminen ja palvelut yritysten työntekijöille</p> <ul data-bbox="499 835 988 898" style="list-style-type: none">• Hyvinvointi, paikalliset resurssit, kulttuuri (matkailu, palvelut), vuokra-asunnot	<p data-bbox="1126 361 1352 386">Tarpeiden kartoitus</p> <p data-bbox="1126 432 1546 458">Alueiden tunnistaminen ja profilointi</p> <p data-bbox="1126 504 1643 566">Tulevaisuuden tavoitetila ja toimenpiteet sen saavuttamiseksi</p> <p data-bbox="1126 612 1482 638">Strateginen priorisointi kartalla</p> <ul data-bbox="1144 649 1714 715" style="list-style-type: none">• Elinkeinoelämän painopisteet, sijainti ja yhteydet toimintojen välillä <p data-bbox="1126 761 1579 786">Maahankinnat, kaavoitus, tonttivaranto</p> <p data-bbox="1126 832 1640 895">Aktiivinen ja vuorovaikutteinen vuoropuhelu elinkeinoelämän kanssa</p> <ul data-bbox="1144 906 1516 932" style="list-style-type: none">• Eri näkökulmien huomioiminen <p data-bbox="1126 978 1307 1003">Ennustettavuus</p> <ul data-bbox="1144 1015 1722 1118" style="list-style-type: none">• Mahdollistaa puitteet eri tyyppisille elinkeinoille• Kaavoituksella tärkeä rooli, jotta saadaan osaavaa työvoimaa elinkeinoelämälle, esim. pientontit

Kuva 6: Elinkeinoelämä -työpajassa osallistujat määrittelivät maankäytön kehityskuvaan elinkeinoelämään liittyviä tavoitteita ja keinoja niiden saavuttamiseksi.

1. Skenaariot

- AFRY muodosti neljä skenaariota Raaseporin tulevaisuudelle:
 - S1: Kestävyyssurroksen edelläkävijä
 - S2: Kriiseihin valmis Raasepori
 - S3: Pieni on kaunista ja vetovoimaista
 - S4: Keskittymiskehityksessä sinnittelevä Raasepori
- FEMMA Planning Oy pisteytti skenaariot asiantuntijoiden sekä kaupunginvaltuutettujen ja kaupungin johdon mukaan. Kehityskuvan laadintaa jatkettiin kaupunginvaltuutettujen ja johdon pisteytyksen perusteella.



	S1 Kestävyyssurroksen mallioppilas	S2 Kriiseihin resilienssi Raasepori	S3 Pieni on kaunistaja vetovoimaista	S4 Kestävyyssurroksessa sinnittelevä Raasepori				
Tammisaari	Green	Green	Green	Yellow	<table border="1"> <tr><td>Kasvaa</td></tr> <tr><td>Neutraali</td></tr> <tr><td>Vähenee</td></tr> </table>	Kasvaa	Neutraali	Vähenee
Kasvaa								
Neutraali								
Vähenee								
Karjaa	Green	Green	Green	Yellow				
Pohja	Yellow	Green	Green	Orange				
Tenhola	Yellow	Green	Green	Orange				
Mustio	Yellow	Green	Green	Orange				
Fiskars	Yellow	Green	Green	Red				
Bromarv	Yellow	Green	Green	Red				
Snappertuna	Yellow	Green	Green	Red				
Muut kylät ja haja-asutusalueet	Yellow	Green	Green	Red				
Dragsvik, Skogby	Green	Green	Green	Red				
Raasepori yht.	+ 12 000	+ 7 100	+ 4 900	- 2 850				

Priorisoidut skenaariot

	S1	S2	S3	S4
ASUMINEN JA MAANKÄYTTÖ	65	68	64	23
LIIKENNE	72	60	61	27
ELINKEINOELÄMÄ JA PALVELUT	59	68	69	24
YMPÄRISTÖ	67,5	54,5	62	35
YHTEENSÄ	263,5	250,5	256	109

Taulukko 5: Kaupunginvaltuutettujen ja johdon priorisoidut skenaariot. Vihreäksi merkityt teemat saivat eniten pisteitä.

1. Skenaariot: Eniten pisteitä (kaupunginvaltuutetut ja johto)

S1

	Plussat	Miinukset	Huomioitavaa
Liikenne	Vähähiilisen liikkumisen kysyntä kasvaa. Autoliikenteen ruuhkat vähenevät. Tiivistyvät asemanseudut parantavat edelleen jalankulun ja pyöräliikenteen houkuttelevuutta. Joukkoliikenteen ja liikkumispalveluiden kannattavuus paranee, mikä edelleen parantaa palvelutasoa.	Alemman tieverkon kunnossapito voi heikentyä osassa Raaseporia. Autoliikenteen ruuhkien hellittäminen voi osaltaan heikentää junaliikenteen matka-ajan kilpailukykyä. Varmuutta autonomistuksen vähenemisestä ei ole, vaarana ovat lisääntyvät vapaa-ajan matkat. Saavutettavuus osittain heikkenee ilman omaa autoa.	Edellyttää voimakasta investointia raideliikenteeseen (operointi ja infra), jkpp-väyliin (sujuvuus, turvallisuus, esteettömyys), niiden kunnossapitoon ja joukkoliikenteen palvelutason parantamiseen. Riskinä liikenneköyhyys keskuksista etäällä asuville.
Ympäristö	Yhdyskuntarakenne on energiatehokasta, viheralueiden merkitys hiilinieluinä kasvaa, mikä edistää luonnon monimuotoisuuden ylläpitämistä	Harjuluonto- ja pohjavesialueet sijoittuvat kehittämisen painopistealueelle. Skogbyssa ja mahd. Kaunislahdessa tarve uudelle maankäytölle.	Kasvua tulisi ohjata mahdollisimman paljon olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön, lähivihreä huomioon ottaen

S2

	Plussat	Miinukset	Huomioitavaa
Asuminen ja maankäyttö	ASUMINEN: Kakkosasunnot pitävät kylät elinvoimaisina, tarve erityyppisille asumisen ratkaisuille taajamissa lisääntyy kun väestö monimuotoistuu, keskipinta-alaltaan väljemmät asunnot kiinnostavat. MAANKÄYTTÖ: Taajamissa saadaan hyödynnettyä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.	ASUMINEN: Uudisrakentaminen tiivistää keskustoja, polarisaation vaara kasvaa kun maahanmuuttajat ja huippuosaajat keskittyvät alueen eri osiin, ja palveluiden tarve eriytyy, isommat perhekunnat asuvat tiiviisti. MAANKÄYTTÖ: -	ASUMINEN: Väestö kansainvälistyy, integraation panostettava, asuntopolitiikassa ja kaavoituksessa huolehdittava segregaaion ehkäisy MAANKÄYTTÖ: Hajarakentamisen paine kakkosasumisen yleistyessä.

S3

	Plussat	Miinukset	Huomioitavaa
Elinkeinoelämä ja palvelut	ELINKEINOT: Matkailu ja siihen liitännäiset elinkeinot kehittyvät, myös paikallinen elintarviketuotanto kehittyi. PALVELUT: Asumiseen liittyvät palvelut kehittyvät.	ELINKEINOT: Mahd. haasteita tilaa vievälle tai ympäristöhäiriöitä aiheuttavalle elinkeinotoiminnalle. PALVELUT: Väljillä alueilla palveluiden järjestäminen nostaa kuntatalouden kustannuksia.	ELINKEINOT: - PALVELUT: Kunnallisten peruspalveluiden (vesi- ja jätehuolto; tiestön kunnossapito) ja pelastustoimen resurssit, vanhusten kotipalvelujen järjestäminen Uusilla palveluratkaisuilla (esim. mobiilit palvelut) ja yhteiskäyttötiloilla mahdollisuus kustannustehokkaihin julkisiin palveluihin.

1. Tehdyt päätökset

- Skenaarioiden S1 ja S2 painotus kaupunginvaltuutettujen ja johdon tekemän pisteytyksen perusteella.
- Kaupunkikeskusten, aluekeskusten, kulttuurikylien ja historiallisten alueiden määrittäminen yhdyskuntarakenteen analyysien sekä Raaseporin toimittamien lähtöaineistojen (mm. palveluverkkoselvitys, väestöruutuaineisto, kunnallistekniikka) perusteilla. (HUOM: Tässä taustamateriaalissa on myös karttakuvia, joissa on suunnittelun aikana aikaisemmin käytettyjä termejä taajama- ja kyläalueista.)
- Kylämäisyys vaatii tiivistämistä.
 - Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen kehittämisvyöhykkeelle (Tammisaari, Karjaa, Pohja, Fiskars) puutarhakaupunkimaisesti.
 - Kaupunkikeskuksissa (Tammisaari, Karjaa) erityisesti asemanseutujen läheisyydessä mahdollistetaan myös hyvin tiiviitä alueita (kerrostaloalueet).
 - Aluekeskuksissa (Pohja, Tenhola, Mustio) tukeudutaan olemassa olevaan rakenteeseen sekä kehitetään keskuksia alueen ominaisuuksien mukaan.
- Joukkoliikenteeseen kannustaminen erityisesti Hanko–Helsinki-ratayhteyttä kehittämällä ja maankäytön kehittämistä ohjaamalla asemien (Tammisaari, Karjaa) ympäristöön. Juna-asemaseisakkeiden osoittaminen (Skogby, Grundsjö, Pohja).
- Palveluiden, teollisuuden ja logistiikan, kaupan keskittymien, yritys- ja osaamistoimintojen, varuskunnan sekä saaristokohteiden osoittaminen maakuntakaavan (Uusimaa-kaava 2050) merkinnät huomioiden ja täydentäen.
- Uusien eritasoliittymien osoittaminen ELY-keskuksen julkaisemattoman aineiston perusteella osana valtatie 25:n kehittämistä.
- Yhteystarpeet:
 - Viheryhteystarpeiden osoittaminen maakuntakaavan mukaisesti.
 - Pyöräliikenteen yhteystarpeiden osoittaminen Uudenmaan ELY-keskuksen raportin mukaisesti (Kestävät matkaketjut Itä- ja Länsi-Uudellamaalla, 2023).
 - Yhteystarpeen osoittaminen saaristoon Degerön ja Skärlandetin välille osana saaristopalvelureittiä.
- Saaristomatkoilun kehittämisalueen (merellä) sekä saaristopalvelureittien (mantereella) osoittaminen. Saaristomatkoiluun liittyvän vesiyhteyden osoittaminen kartalla.

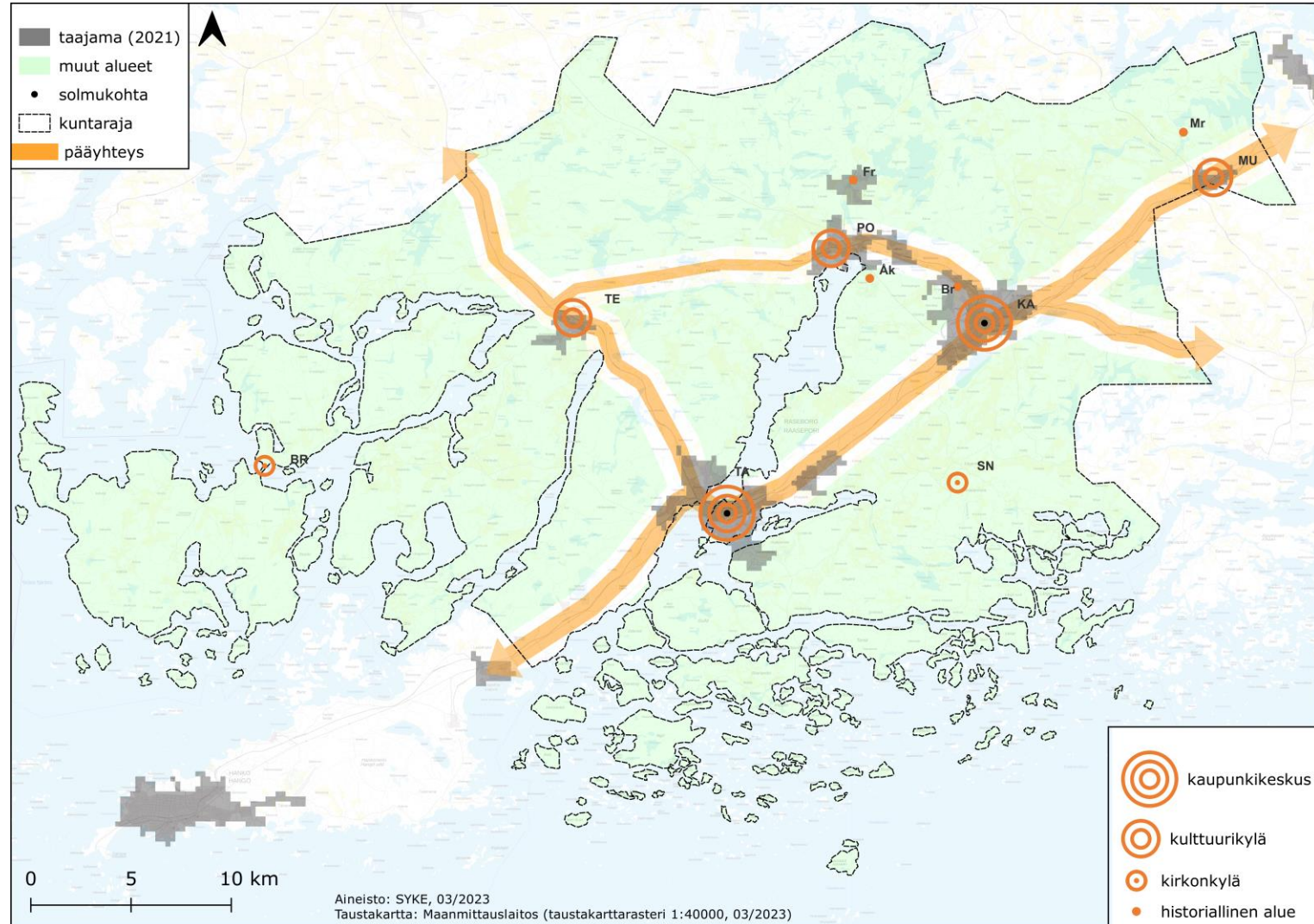
2. Teema: ASUMINEN JA PALVELUT

- Raaseporin asuminen ja palvelut painottuvat kaupunkikeskuksiin, joita ovat Tammisaari ja Karjaa sekä aluekeskuksiin, joita ovat Pohja, Tenhola ja Mustio. Suurin osa Raaseporin asukkaista asuu Tammisaaren ja Karjaan postinumeroalueilla, noin 19 700 asukasta 27 484 kuntalaisesta (71,5 %). Siksi kattavimmat palvelut sijaitsevat Tammisaaren ja Karjaan lähialueilla. Kummallakin alueella on potentiaalia kehittää kerrostaloasumista rautatieaseman läheisyyteen sekä tiiviitä rivitalo- ja omakotitalokortteleita keskusalueiden läheisyyteen. Tammisaaren erityispiirteenä on merellisyys, kun Karjaalla on mahdollista kehittää puutarhakaupunkimaista asumista valtatie 25:n luoteispuolelle ja pienteollista toimintaa Hangon radan ja Rantaradan läheisyyteen.
- Karjaan ja Pohjan taajamarakenteet kurottuvat toisiaan kohden Klinkbackan kohdalla. Taajamien lyhyt keskinäinen etäisyys mahdollistaa asumisen ja palveluiden yhteensovittamisen alueiden välillä. Karttamerkintänä osoitettu liityntäliikenteen merkittävä suunta osoittaa, että Pohjan sekä Fiskarsin alueilta voidaan tukeutua Karjaan palveluihin sekä pendelöinnin osalta Karjaan rautatieasemaan. Liityntäliikenteen merkittävä suunta on osoitettu myös Tammisaaren ja Tenholan välille, millä korostetaan joukkoliikenteen mahdollisuuksia hyödyntämällä liityntäpysäköintiä Tammisaaren rautatieaseman ja Dragsvikin seisakkeen lähiympäristöissä.
- Tavoitteena on mahdollistaa Raaseporin kestävä asuminen ja kasvu panostamalla taajama-alueiden palveluihin sekä taajama-alueiden välisiin joukkoliikennedyhteyksiin. Siten maankäytön suunnittelulla kehitetään mahdollisuuksia liikkua kestäväillä liikkumismuodoilla erityisesti taajama-alueiden sisäisesti ja pidempien matkojen osalta joukkoliikenteen ja logistiikan laatukäytävään tukeutuen.
- Asumisen ja palveluiden teeman osalta kaupunginvaltuutetut ja johto äänestivät eniten skenaariota S2, jossa asukasmäärän kasvu olisi 0,5 % vuosittain, mikä tarkoittaisi 7100 asukasta Raaseporiin vuoteen 2050 mennessä. Kehityskuvaa tulkiten suurin osa asukasmäärän kasvusta sijoittuisi kaupunkikeskusten alueelle sekä maltillisemmin myös aluekeskuksiin. Asukasmäärän kasvun potentiaaleihin sekä sijoittumiseen vaikutetaan yleiskaavoitusvaiheessa tehtävillä poliittisilla päätöksillä.

2. Teema: ASUMINEN JA PALVELUT

Havainnot teemasta

- Skenaariorunkokartta on muodostettu asiantuntijatyöpajoihin keväällä 2023. Karttaa on käytetty teemoittaisena mallina kehityskuvan laadinnassa yhdessä muiden skenaariorunkokarttojen kanssa.
- Suurin osa asumisesta ja palveluista painottuu Tammisaaren ja Karjaalle, jotka sijaitsevat valtatie 25:n ja Hanko–Hyvinkää-radan muodostaman akselin varrella.
- Vuonna 2023 tehdyn palveluverkkoselvityksen mukaan lähipalvelukeskukset sijoittuvat Pohjaan, Tenholaan sekä Mustioon. Lähipalvelukeskukset sisältävät varhaiskasvatuksen, opetuksen ja sote-lähipalvelun tilat.



HUOM: Jotkin oheisessa kartassa käytetyistä termeistä ovat muuttuneet suunnitteluprosessin aikana.

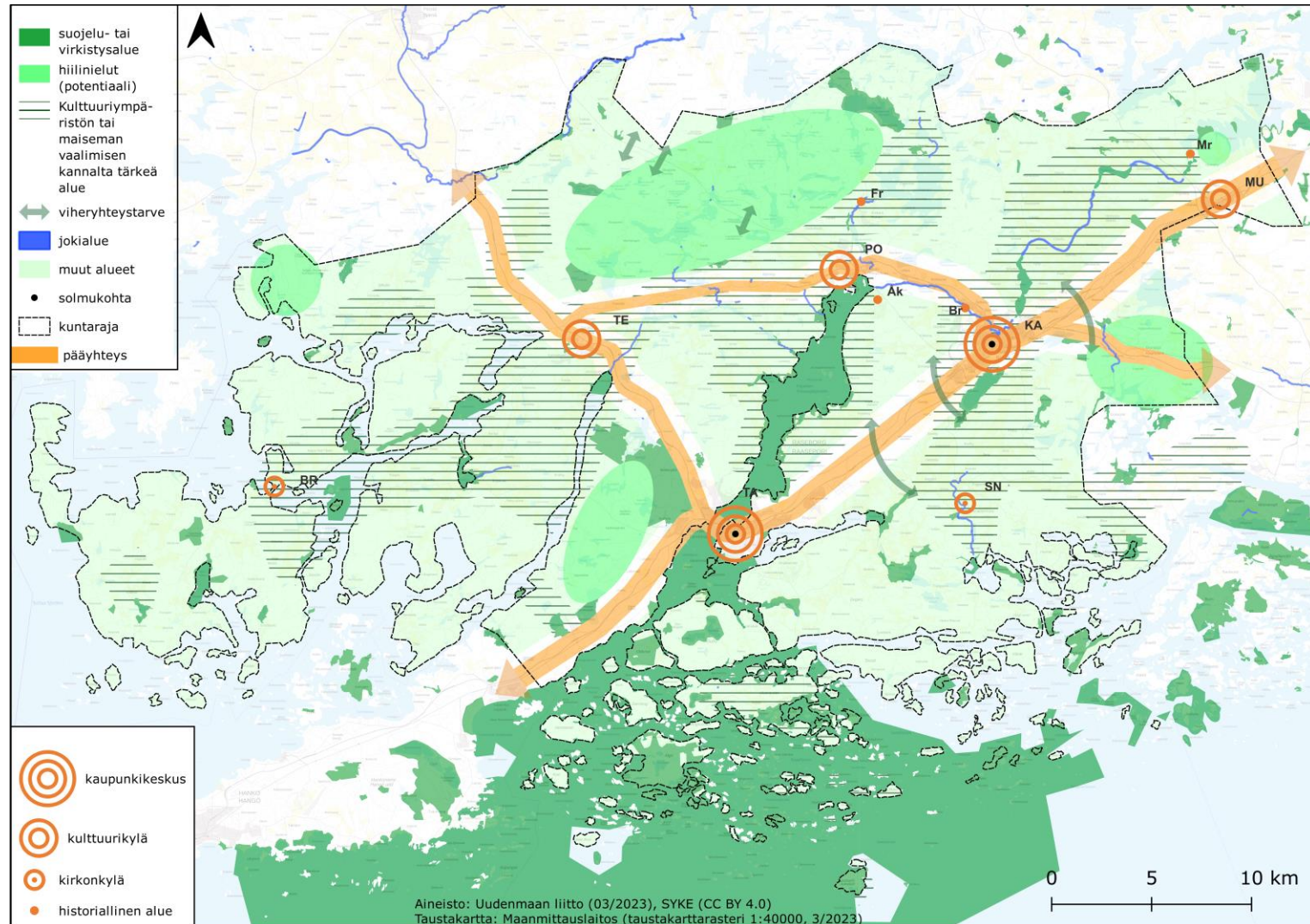
2. Teema: YMPÄRISTÖ JA ILMASTO

- Kehityskuvakartassa osoitetaan kuusi viheryhteystarvetta, jotka perustuvat Uusimaa-kaava 2050:een. Tarkemmin luontoarvot ovat havaittavissa luontoteemakartasta (ks. s. 6), jonka havaintoja on käytetty perusteina kehityskuvan laatimisen taustalla. Luontoarvoiltaan merkittävimmät yhtenäiset alueet ovat Pohjanpitäjänlahti ja Tammisaaren eteläpuoleinen saaristo sekä Pohjan ja Fiskarsin luoteispuolen järvi- ja metsäalueet. Raaseporin alueelle sijoittuu lukuisia paikallisia luontoarvoja, jotka on tärkeää huomioida kehityskuvaa seuraavassa yleiskaavoitusvaiheessa.
- Maankäytön suunnittelun ja luontoarvojen yhteensovittamisen kannalta haasteena ovat Raaseporin laajat pohjavesialueet, jotka sijoittuvat tiiveimmin rakennetulle Ensimmäisen Salpausselän alueelle. Myös Toisen Salpausselän pohjavesialueet on tärkeää huomioida kaavoituksessa. Raaseporin alueen pohjavesialueet ovat luokkien 1, 1E, 2 sekä 2E pohjavesialueita, ja niiden sijainnit ovat vaikuttaneet osaltaan kehityskuvassa osoitettujen teollisuus- ja logistiikkatoimintojen sijainteihin (ks. kehityskuva, osa A).
- Ympäristön ja ilmaston kannalta on tärkeää, että luonnon monimuotoisuutta vaalitaan ja maankäyttöä suunnitellaan pääasiassa jo käytössä oleville alueille tai niiden välittömään läheisyyteen. Raaseporin suhteellisen hajautunutta yhdyskuntarakennetta pyritään keskittämään kehittämällä rautatieasemien seutuja. Tällöin arjen kävellen liikkumisen tai pyörällä kuljettujen matkojen osuudet voivat kasvaa. Maankäytön kokonaisilmastovaikutukset realisoituvat kaavoituksella mahdollistettavan maankäytön suunnittelun kautta.

2. Teema: YMPÄRISTÖ JA ILMASTO

Havainnot teemasta

- Raaseporissa on paljon luontoarvoja, joista laajimmat sijaitsevat saaristossa ja kaupungin pohjoisosissa.
- Viheryhteystarpeet painottuvat Karjaan ympäristöön, mikä on huomioitava yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa.
- Tiivis ja energiatehokas yhdyskuntarakenne säästää yhtenäisiä luontoalueita.
- Erityisesti laajempia yhtenäisiä luonnontilaisia ympäristöjä tai viherverkoston muodostavia aluekokonaisuuksia voidaan asettaa suojeluun biodiversiteetin ja hiilinielujen kasvattamiseksi.
 - Haasteena tunnistetaan yksityinen maanomistus, mutta EU-direktiivien myötä yksityisten maiden asettaminen suojelun piiriin saattaa olla taloudellisesti kannattavaa tulevaisuudessa.



HUOM: Jotkin oheisessa kartassa käytetyistä termeistä ovat muuttuneet suunnitteluprosessin aikana.

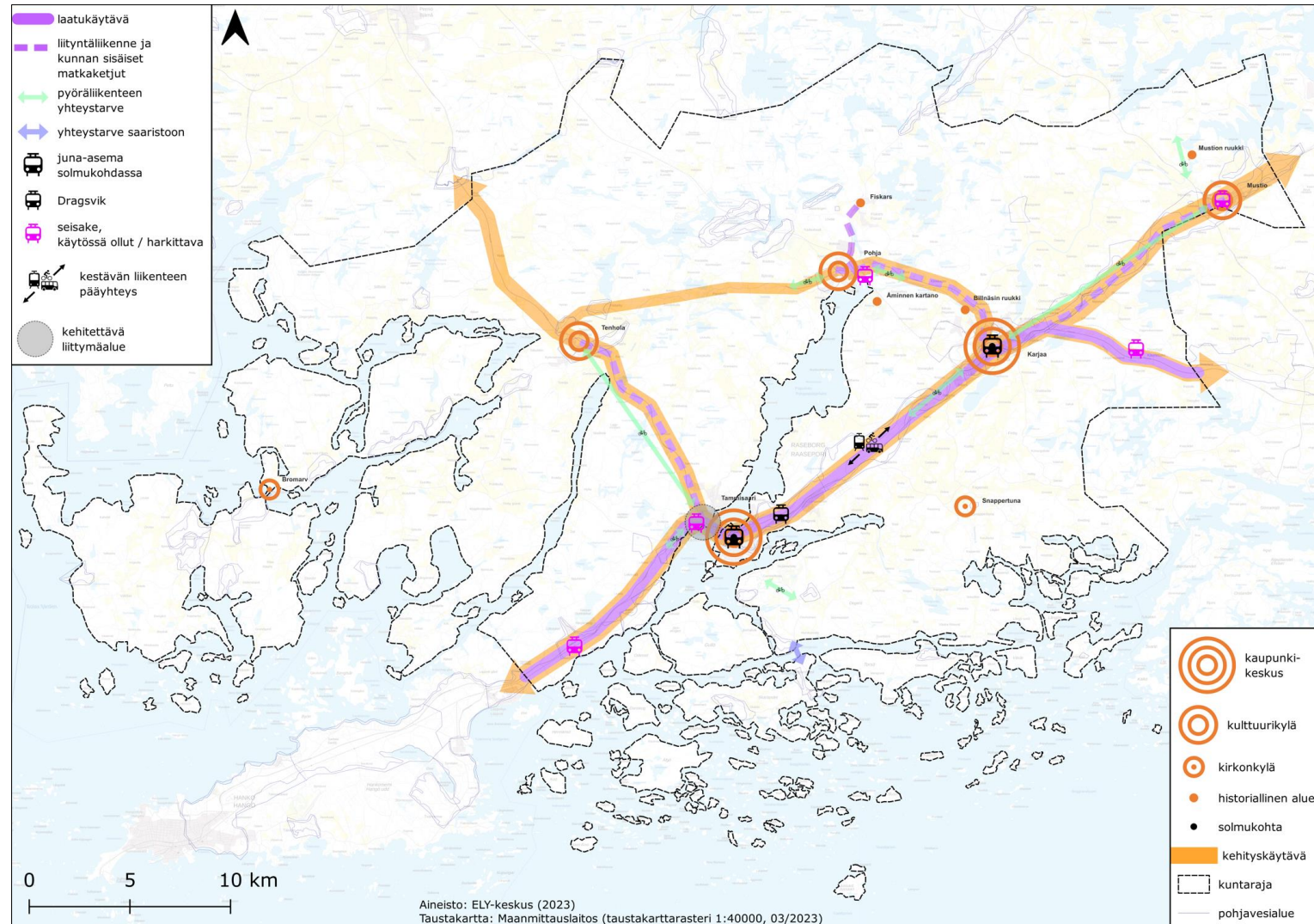
2. Teema: LIIKENNE JA INFRASTRUKTUURI

- Raaseporin olemassa oleva liikenneinfrastruktuuri suosii junaliikennettä Helsingin ja Turun suuntaan suuntautuvilla pidemmillä matkoilla, mutta valtatie 25:n logistisen merkityksen johdosta autoliikenteelle on muotoutunut myös hyvät edellytykset. Uusimaa-kaava 2050:ssä valtatie 25 on osoitettu valtakunnallisesti merkittävänä tienä ja kantatiet 51 ja 52 maakunnallisesti merkittävänä teinä.
- Karjaa on Hanko–Hyvinkää-radnan sekä Rantaradan solmukohta. Matkustajaliikenteen suuntia Karjaalta ovat Helsinki, Hanko ja Turku. Mustion suuntaan on ainoastaan tavaraliikennettä.
- Julkisen liikenteen osalta suurin liikennemäärä on Tammisaaren ja Karjaan välillä, joka on mahdollista toteuttaa sähköjunalla. Julkista liikennettä kehitetään erityisesti Tammisaaren, Karjaan ja Dragsvikin asemiin tukeutuen, mutta niiden lisäksi muiden kehittämisvyöhykkeeseen kuuluvien alueiden julkista liikennettä voidaan kehittää. Samalla on kannattavaa kehittää juna- asemiin ja mahdollisiin seisakkeisiin liittyvää liityntäpysäköintiä, mikä on huomioitu kehityskuvassa osoittamalla liityntäliikenteen merkittävät suunnat. Tällöin luodaan perustaa julkisen liikenteen käyttäjämäärien kasvulle ja julkisen liikenteen ylläpidon kannattavuudelle tulevaisuudessa.
- Kehityskuvaa laatiessa on arvioitu myös muita joukkoliikenteen laatukäytävän alueella sijaitsevia alueita ja niiden maankäytön suunnittelun potentiaaleja. Mahdollisina uusina asuinalueina tunnistetaan Tammisaaren ja Skogbyn välinen alue. Skogbyn länsiosa sekä Karjaan kallioalue ovat myös potentiaalisia teollisuus- ja logistiikkatoimintoihin soveltuvia alueita valmiin infrastruktuurin (valtatie, rautatie, voimajohto) ja luonnonolojen (vesivarat lähellä, ei pohjavesialueella) vuoksi.
- Pyöräliikenteen osalta kehityskuvassa osoitetaan Uudenmaan ELY-keskuksen tunnistamat pyöräliikenteen yhteystarpeet, kuten kiireellisimmiksi osoitetut toteutettavat vt 25 Leksvallintien jkp-tie ja alikulku sekä mt 111 Tallbacka – Pärminne jkp-tie.
- Kehityskuvan muodostamisessa on hyödynnetty tietoa Raaseporin kunnallisteknisestä tilanteesta. Kuntataloudellisesti on kannattavaa kehittää ensisijaisesti olemassa olevan kunnallistekniikan omaavia alueita. Tällöin asumista olisi mahdollista kehittää esimerkiksi Tammisaaresta Jomalvikin suuntaan sekä Österbyn ja Västerbyn alueilla. Pienteollisten toimintojen kehittämisen osalta tunnistetaan kantatie 52:n lähialueet Tammisaaren länsipuolella.

2. Teema: LIIKENNE JA INFRASTRUKTUURI

Havainnot teemasta

- Liikenteen ja infrastruktuurin osalta korostuvat olemassa olevan raideliikenteen sekä maantieliikenteen verkot.
- Lähijunaliikenteen kehittämiseksi on potentiaalia välillä Hango–Helsinki.
- Valtatie 25:n kehittämistarve mahdollistaa raskaan liikenteen toimintojen kehittämisen lisäksi paremmat edellytykset yksityisautoilulle, mikä palvelee Raaseporin autovyöhykkeitä.
- Toisaalta tiiviimpi yhdyskuntarakente erityisesti Tammisaarella ja Karjaalla vähentäisi yksityisautoilun tarvetta.
- Haasteena tunnistetaan kattavan joukkoliikennetarjonnan taloudellinen kannattavuus.
- Pyöräilyverkkoa on mahdollista kehittää, mikä on huomioitu kehityskuvassa *pyöräliikenteen yhteystarve* -merkinnöillä.



HUOM: Jotkin oheisessa kartassa käytetyistä termeistä ovat muuttuneet suunnitteluprosessin aikana.

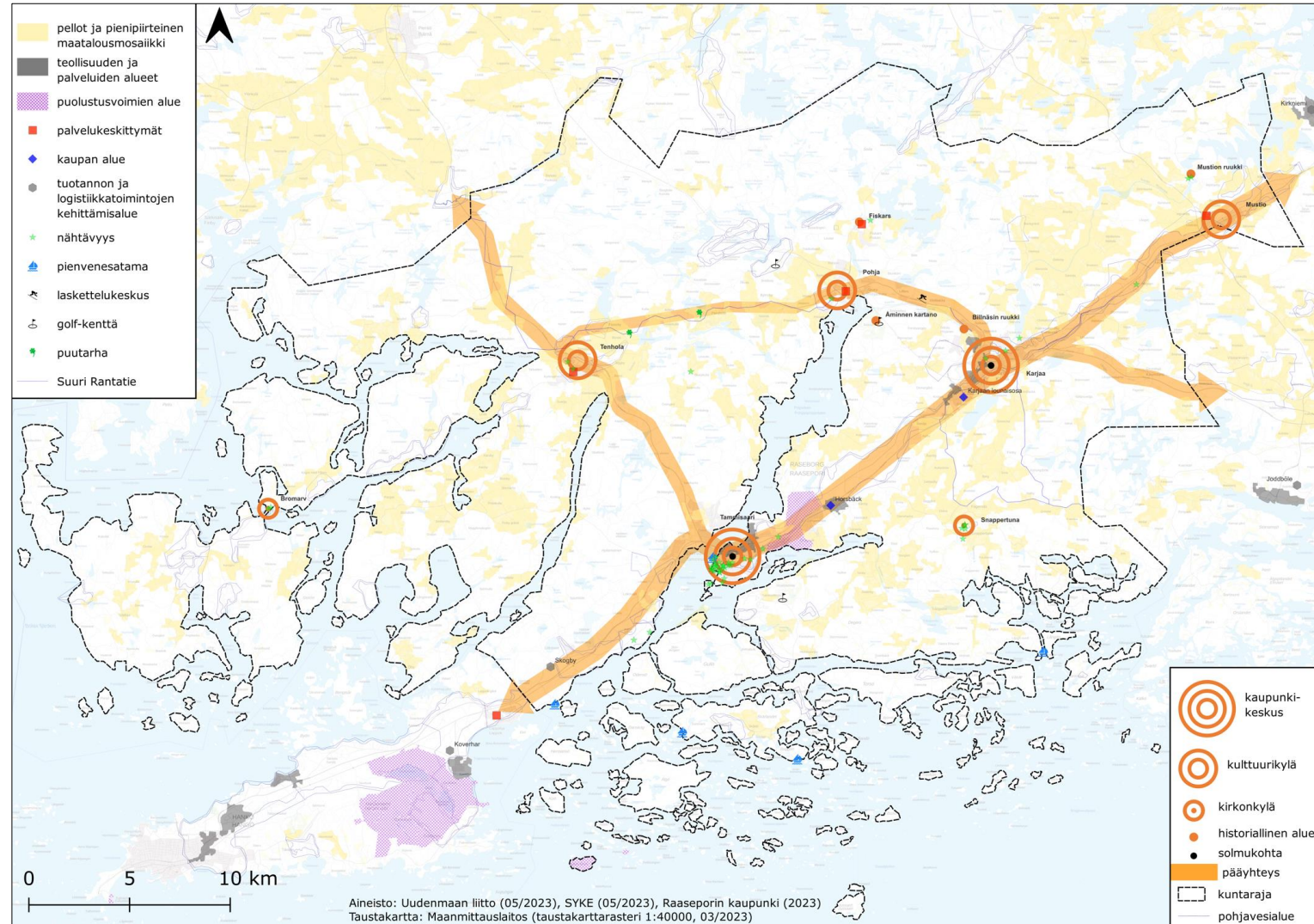
2. Teema: ELINKEINOT

- Raasepori on yrittäjähenkkinen kaupunki. Kehityskuvassa Raaseporin elinkeinojen painopistealueena on osoitettu kehittämisvyöhyke, mutta on tärkeää mahdollistaa elinkeinojen muotoutuminen eri puolille kaupunkia. Kehityskuvassa osoitetaan palvelut (TP) Tammisaareen, Karjaalle, Pohjaan, Tenholaan ja Mustioon, jotka ovat kaupunkikeskuksia tai aluekeskuksia. Teollisuus- ja logistiikkatoimintojen potentiaalisina alueina osoitetaan Skogby, Björknäs, Horsbäck, Karjaan lounaisosa, Karjaan kallioalue ja Pohjankuru. Kaupan keskittyminen (KL) ovat Uusimaa-kaava 2050:n mukaisesti Horsbäck ja Karjaan lounaisosa, joiden lisäksi kaupanalan palveluita sisältyy myös *palvelut*-merkinnän (TP) alueille. Yritys- ja osaamistoiminta (YO) sijoittuvat pääasiassa Tammisaareen ja Karjaalle. Varuskunta on osoitettu Dragsvikin alueelle. Kehityskuvassa osoitetaan myös Raaseporin laajan saariston elinkeinojen kehittämisen kannalta potentiaaliset kohteet *saaristokohde*-merkinnällä (M). Tärkeä osa elinkeinojen toimivuutta ovat maantie-, rautatie- ja vesiliikenneyhteydet, mitä kuvastaa myös *saaristopalvelureitti*-merkintä sekä *vesiyhteydet*-merkintä.
- Raaseporin alueen matkailupotentiaali on tunnistettu kehityskuvan laadinnan aikana, mikä on huomioitu eri karttamerkintöjen taustalla. Matkailun ja kulttuurin kohteet välittyvät kehityskuvassa selkeimmin *matkailukohde*-, *saaristomatkailun kehittämisalue*-, *historiallinen alue*- ja *kulttuurikylä*-merkinnöillä. Matkailukohteet ovat majoittumispaikkoja, golfkenttiä, ruukkeja, kartanoita sekä Pämminen laskettelukeskus.
- Osana kestävästä kaupunkisuunnittelusta on, että palvelut sijoittuvat saavutettaviin paikkoihin. Siksi palvelujen pääpainoalueina tulevat olemaan Tammisaari ja Karjaa myös tulevaisuudessa. Enemmän maa-alaa vaativien elinkeinotoimintojen sijoittuminen lähelle päärataa, valtatie 25 sekä kantateitä 51 ja 52 mahdollistaa hyvän saavutettavuuden ja maankäytön kehittämisen jo rakennetuilla alueilla tai niiden läheisyydessä. Tällöin mahdollistetaan luonnon suojelemisen lisäksi kustannussäästöt infrastruktuurin investointi- ja ylläpitovaiheissa.

2. Teema: ELINKEINOT

Havainnot teemasta

- Matkailun kestävä kehittäminen on mahdollista esimerkiksi ruukkeihin liittyen.
- Kattava ja luotettava datansiirtoinfrastruktuuri houkuttelee alueelle pienyrittäjiä. Huoltovarmuuden ja biotalouden alueelliset klusterit mahdollisia.
- Maantie- ja rautatieinfrastruktuuri mahdollistaa saavutettavuuden, myös kestäväillä liikkumismuodoilla (linja-auto, juna).
- Varuskunnan ja sen toimintaan liittyvien elinkeinojen merkitys kasvaa.
- Omavaraisuutta alkutuotannolla.
- Asukasmäärän kasvu lisää palvelutyöpaikkojen kysyntää.
- Riittävä kaavoitusvaranto luo mahdollisuuksia eri elinkeinon harjoittajille muuttaa Raaseporiin ja kehittää toimintaa siellä.



HUOM: Jotkin oheisessa kartassa käytetyistä termeistä ovat muuttuneet suunnitteluprosessin aikana.

3. FEMMA Planning Oy:n vuorovaikutusraportti

- *Osallistavalla suunnittelulla kohti Raaseporin kaupungin maankäytön kehityskuvaa (10/2023)*

4. Lähteet:

Raaseporin kaupunki 2020. Raaseporin kaupungin maapoliittinen ohjelma – päivitys 2019, Kaupunginvaltuusto 10.2.2020.

Raaseporin kaupunki 2022. Raaseporin strategia 2022–2025. <https://www.raasepori.fi/wp-content/uploads/2022/10/Raaseporin-strategia-2022-2025.pdf>

Rosenqvist, M. & A. Pöyhtäri 2020. Raaseporin aarrekartta. <https://www.visitraseborg.com/fi/raaseporin-aarrekartta-kokoaa-alueen-helmet-yhteen/>

Suhonen, M., Lehtinen E., Raninen, Mustonen, L. & V. Ahonen 2023. Kestävät matkaketjut Itä- ja Länsi-Uudellamaalla, Uudenmaan ELY-keskuksen raportteja 23|2023.

SYKE 2023. Alue- ja yhdyskuntarakenteen tilanne- ja tulevaisuuskuva 9.5.2023 – aluerakenne. <https://ym.fi/documents/1410903/40549091/Alue-+ja+yhdyskuntarakenteen+tilanne-+ja+tulevaisuuskuva+090523.pdf/39e89055-2cca-4947-b1a7-862d116fa387/Alue-+ja+yhdyskuntarakenteen+tilanne-+ja+tulevaisuuskuva+090523.pdf?t=1683572473036>

Tilakonsultit 2023. Palveluverkkoselvityksen päivitys 2023 – Raasepori. https://www.raseborg.fi/wp-content/uploads/2023/05/Raasepori_palveluverkkoselvitys_tiivistelma_0523.pdf

Tilastokeskus 2023. Kuntien avainluvut – Raasepori.

Uudenmaan ELY-keskus & Sito Oy 2011. Valtatie 25 Hanko–Mäntsälä – Kehittämisselvitys.

Uudenmaan ELY-keskus 2019. Valtatie 25 välillä Hanko–Mäntsälä – Hankearviointi ja kehittämisselvityksen päivitys, Uudenmaan ELY-keskuksen raportteja 6|2019.

Uudenmaan ELY-keskus & Linea Konsultit Oy 2020. Jalankulku- ja pyöräilyväylien tarveselvitys 2020.

Uudenmaan ELY-keskus & Sitowise Oy 2022. Valtatie 25 välillä Tammisaari – Kt 51 (Karjaa) – Kehittämisselvitys, Raasepori, Uudenmaan ELY-keskus 2|2022.

Uudenmaan liitto 2021. Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma, Uudenmaan liiton julkaisuja E 240 – 2021.

Uudenmaan liitto 2022. Rantaradan ja Hangon suunnan henkilöjunaliikenteen kehittäminen, Uudenmaan liiton julkaisuja E 244 – 2022.

Uudenmaan liitto 2023. Uusimaa-kaava 2050 – Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava. <https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2022/01/Lansi-Uudenmaan-vaihemaakuntakaava-kartta-13.3.3023.pdf>

Weiste, H. & H. Aalto 2021. Joukkoliikenteen palvelutaso 2021–2024 Uudenmaan ELY-keskuksen toimivalta-alueella – Houkutteleva joukkoliikenne – kestävä ja viisas valinta, Uudenmaan ELY-keskuksen raportteja 2|2021.

Ympäristöministeriö & SYKE 2021. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet – Uusimaa – VAMA 2021.

Making Future