

Raaseporin maankäytön kehityskuva 2050

31.1.2024



RASEBORG
RAASEPORI

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

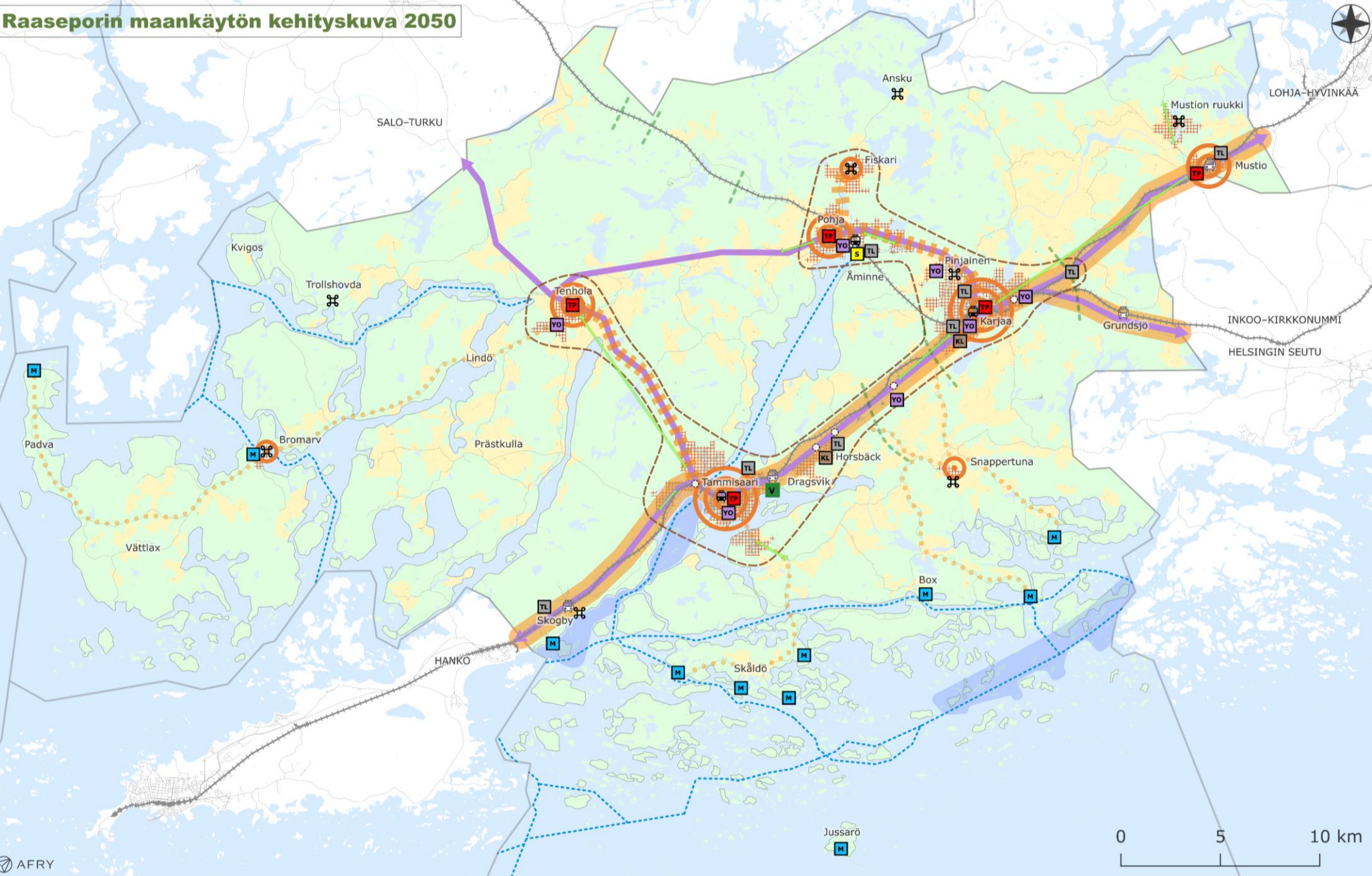


Raaseporin strategia

*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
- aluekeskus
- kulttuurikyliä
- runkoyhteys
- taajama-alue
- kehittämisvyöhyke
- joukkoliikenteen ja logistiikan laatkäytävä
- liityntäliikenteen 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)
- kulttuurihistoriallinen kohde
- maatalousvaltainen alue
- metsätalousvaltainen alue
- saaristomatkailun kehittämisalue
- vesistö
- kuntaraja

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 väliset alueet 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 näytetään 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.
 - **Kulttuurikylät** kehittyvät 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 tunnustetaan 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 taajamille.
- 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