



UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI
Hallinto- ja kehittämiskeskus
Kaupunkisuunnittelu

Mielipide / huomautus
kaavaluonnoksesta

Kaavan nimi	Zonta-asemakaava Pampinniemi	kaavatunnus	555:481
Alue, jota huomautus koskee	Pirhanperä		
Olen tyytymätön, koska	<p>kaavaluonnoksesta ei ilmene, mitkä olisivat kaavan vaikutukset. Kaava ei ole Pirhanperän osalta loppuun mietitty.</p> <p>- Meille on yhtersuostuksessa Pirhanperän "leikistys-alueen" rakennus. Tarkemmin sanottuna omistamme toisen suojellusta rakennusta. (Olette, että suojeltua rakennusta on kaavassa vain) kaksi.)</p> <p>Kaavan perusteella on ymmärrä, mikä olisi alueen sen vaikutus meille.</p> <p>- omistamme rakennuksia, mutta meille ei ole omistusoikeutta meidän. Ei samalla, kirjallista muutosoikeutta paperilla, joka jossain suunnitelmassa pääteltyä.</p>		
Ehdotukseni muutokseksi on seuraavaa	<p>→ miten muutos vaikuttaa omistukseemme? Tuleeko rakennusoikeus meille, keuhko jo omistamme, vai mitkä tapahtuu meidän omistajalle, jos tulee ulkopuolinen? Muutuskorjauksi yllä, uuden rakenteiden omistukseen, rakennus?</p> <p>→ suojeltua rakennusta kaksi; entä mitkä tapahtuu muille rakennuksille? Minkä vaikutus?</p> <p>→ kaavaluonnoksesta Pirhanperän lomakylänä? Tarkoitteko se, että meidän tulee leopu omistuksesta me uuden rakennettujen lyhyeksi?</p> <p>- kaavaluunnoksesta ei ole Tarvittaessa jatkakaa lisä sivuilla</p>		

Katso näihin kysymyksiin. Sivuja yhteensä kpl
Kaavaan liitteitä 1 kpl

Päiväys	9.1.2018
Allekirjoitus	Piyo Vainio psta
Nimen selvennys	Katri Vainio
Osoite	
Puhelin	Kotiin _____, työhön _____

Haluan, että minulle lähetetään tieto, kun vaihtuusto on hyväksytty, nyt kaavan (rasti ruutuun)
Kiellän henkilötietolain 30 §:n nojalla luovuttamasta tietojani



Palautus	Uudenkaupungin kaupunki Hallinto- ja kehittämiskeskus Kaupunkisuunnittelu PL 20 23501 Uusikaupunki
----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pirhanperä on kaavaluonnoksessa merkitty lomakyläksi.

- mitä tarkoittaa meidän kannaltamme, ketkä nyt omistamme Pirhanperän rakennuksia?

Meillä on yhteisomistus osaan Pirhanperän rakennuksista. Omistamme suojelluista rakennuksista toisen (Korkeammalla kalliolla olevan) ja lisäksi palstalla olevan pitkän suulirakennuksen ja ns. saunarakennuksen(, jossa saunan rakennus on jäänyt kesken).

Omistamme rakennukset. Maata emme omista. Maa on seurakunnan. Mökit ovat olleet paikallaan kaavaluonnoksesta ilmenevin tavoin jo kauan. Rakennukset ovat olleet niillä sijoillaan, eikä seurakunnan kanssa ole koskaan puhuttu vuokrasta tai muustakaan. Olemme katsoneet, että kyseessä on joku ikiaikaisen nautinnan tapainen, tai sitten siitä saattaa olla seurakunnan pöytäkirjoissa tai kirjoissa. Meillä ei ole hallussamme paperia siitä, miksi rakennuksemme saavat seurakunnan maalla olla.

Nyt kun kaavaluonnoksessa suunniteltu alueelle lomakylää, emme ymmärrä mikä tämän vaikutus meidän omistukseemme tulisi olemaan?

Saisimmeko kenties jonkunnäköisen etuoikeuden rakennusoikeuteen omien rakennusten tukemisen merkityksessä? (Kaavassa;; uusi rakennus palvelee vanhoja, täydennysrakennus) Vai olisiko rakennusoikeus meille heikennys, kun suunnitelmassa lomakylä ja jotenkin kaavaluonnoksesta sai käsityksen, että ajatus olisi että kaikki rakennukset olisi samassa omistuksessa. Tarkoittaisiko tämä kohdaltamme pakkolunastusta?

- Mikä vaikutus meille on sillä, että kaavassa suojeltavia rakennuksia on kaksi, mutta kuitenkin ka-
lastajakylämäisyys?

Pyhäsalmen osalta kaavaluonnokseen oli merkitty punainen neliö ja merkintä LV- mitä tämä tarkoittaa?

Yhteisomistajana on Pirjo Vainio.

**UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI**

Hallinto- ja kehittämiskeskus

Kaupunkisuunnittelu

17.01.2018
29/10 02 04/2018**Mielipide / huomautus
kaavaluonnoksesta**

Kaavan nimi	Ranta-asemakaava Pamprinniemi	kaavatunnus 48101
Alue, jota huomautus koskee	Kortteli 1, tontti 2	
Olen tyytymätön, koska	Mahdollisen uudisrakennuksen sijoitus kaavassa esitetyllä rakennuspaikalla edellyttäisi rakennuksen pystytystä rannasta katsoen useiden metrien korkeisten pilari- tai sokkelirakennelmien varaan, sillä rakennusala on merkitty valtaosin kalliojyrkänteelle, johon rakentaminen turmelematta pysyvästi ulkosaaristoluontoa on mahdotonta.	
Ehdotukseni muutokseksi on seuraavaa	<p>Ehdotan että rakennusala siirretään selkeästi kaksiosaisen tontin kalliojyrkänteen alapuolella olevalle tasaiselle ranta-alueelle. Tällä luontaisella rakennuspaikalla sijaitsevat myös nykyiset 60-luvun lopulla rakennetut rakennukset sulautuen huomaamattomasti ympäröivään luontoon.</p> <p>Mikäli saunarakennus halutaan merkitä erikseen, ehdotan että se siirretään ja toteutetaan tontin rajalla sijaitsevaan vierasmajaan käyttötarkoituksen muutostoimenpitein.</p> <p>Olen tyytyväinen Pasi Lappalaisen ilmoitukseen, että ajotie tontille säilyy nykyisellä paikallaan</p>	

Tarvittaessa jatkakaa lisäsivuilla

Sivuja yhteensä 2 kplLiitteitä 1 kpl

Päiväys	Turussa 9.1.2018	
Allekirjoitus		
Nimen selvennys	Mirja-Liisa Anttja	
Osoite		
Puhelin	Kotiin	Työhön

Haluan, että minulle lähetetään tieto, kun valtuusto on hyväksynyt kaavan (rasti ruutuun)
Kiellän henkilötietolain 30 §:n nojalla luovuttamasta tietojani

Palautus	Uudenkaupungin kaupunki Hallinto- ja kehittämiskeskus Kaupunkisuunnittelu PL 20 23501 Uusikaupunki
-----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

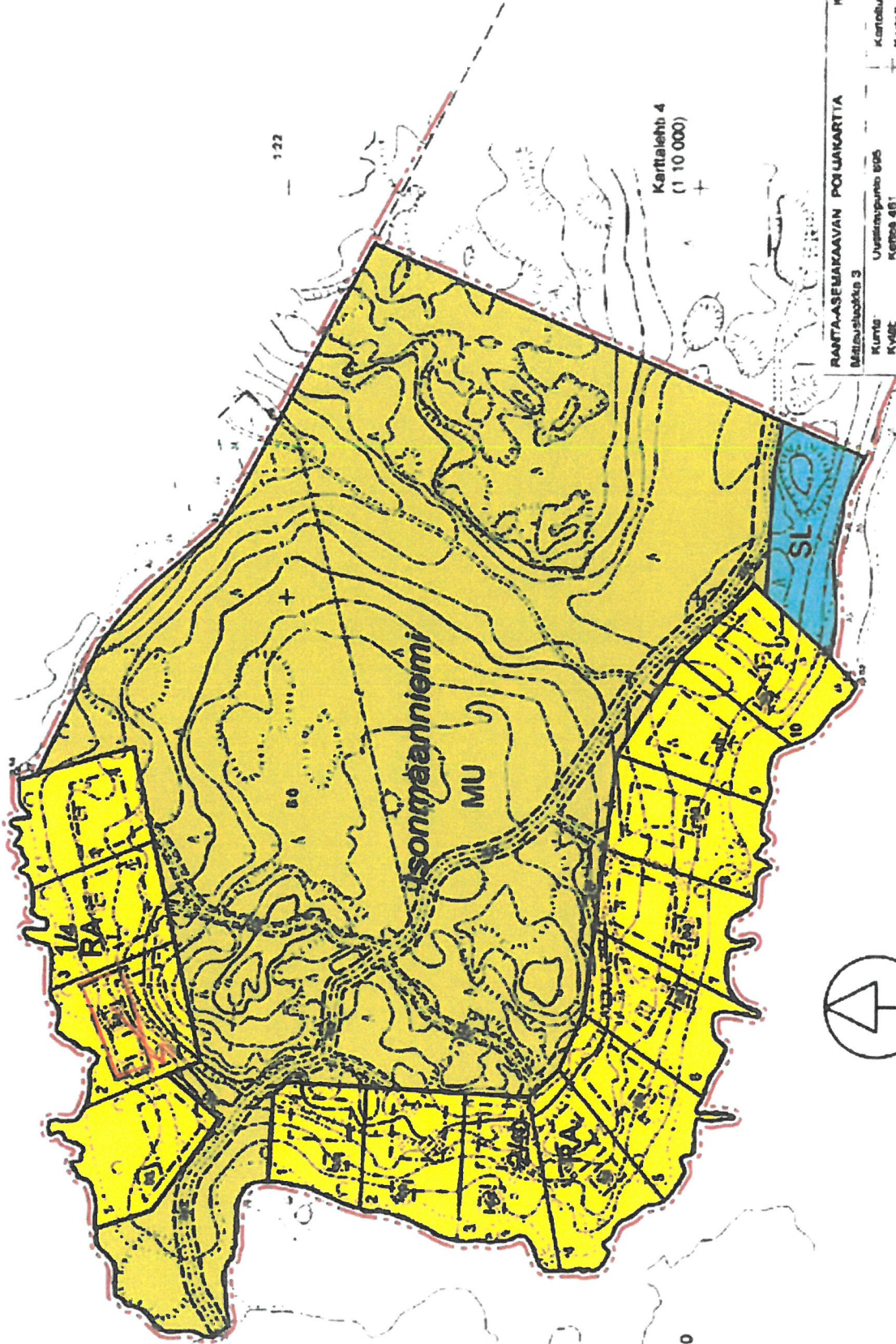
23/10 02 04/2018

Karttalehti 1 1:2000

Viturinpuhti

676.1

6763800
1513600



Karttalehti 4
(1:10 000)

RANTA-ASEMAKAAVAN POJUKARTTA

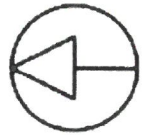
Mittauspöytäkirja 3
 Kunta: Uusikaupunki 695
 KYMCC: Kanta 461
 Tilaaja: S.D. (osa)

Koordinaattijärjestelmä: ETKJ
 Karttaajajärjestelmä: N50
 Mittakaava: 1:2000

Kartan laatin Juhani Huttunen

Kartan vuosi: 2012
 Kartoitusmenetelmä: RTK-CORS maastossa
 Kartan hyväksynyt: 30.1.2013

S. Mikkola
 Juhani Mikkola
 Y.S. Kuntatekniikkainsinööri



1:2000



Hauinlahti

Pamprinniemen ranta-asemakaavan luonnos

Tontti nro 10

Tontin raja erottaa osan rakennettua piha-aluetta naapuritonttiin aivan kesäkeittiön ikkunoiden edessä.

Tontin raja tulisi siirtää siten, että rakennettu piha-alue ja rantakiveys jäisivät edelleen tonttillemme. Rajan paikka tulisi tarkistaa paikalla, koska kaavaan merkitty rantaviiva ei vastaa todellisuutta eikä rajan siirto ole vähäinen. Liitteenä olevaan ilmakuvaan (liite 1) on merkitty kaavaluonnoksen mukainen raja piha-alueella.

Muuratulla tulisijalla varustettu kesäkeittiömme sijaitsee kaavan sa-rakennusosalalla.

Sa-rakennusala tulisi sijoittaa siten, että erillissaunaa rakennettaessa kesäkeittiötä ei tarvitsisi purkaa ja sen rakennusosalasta poistettaisiin sa-merkintä. Liitepiirroksen (liite 2) on merkitty toivomamme sa-rakennusalan sijainti.

Valtaoja tonttirasitteena?

Tontilla sijaitsee valtaoja (liite 2), jota pitkin Hauintien itäpuolisten metsäalueiden kuivatusojat laskevat mereen. Koska oja ei palvele lainkaan tonttiamme, tulisi se erottaa omaksi kaava-alueeksi.

Liitteet: 2 kpl

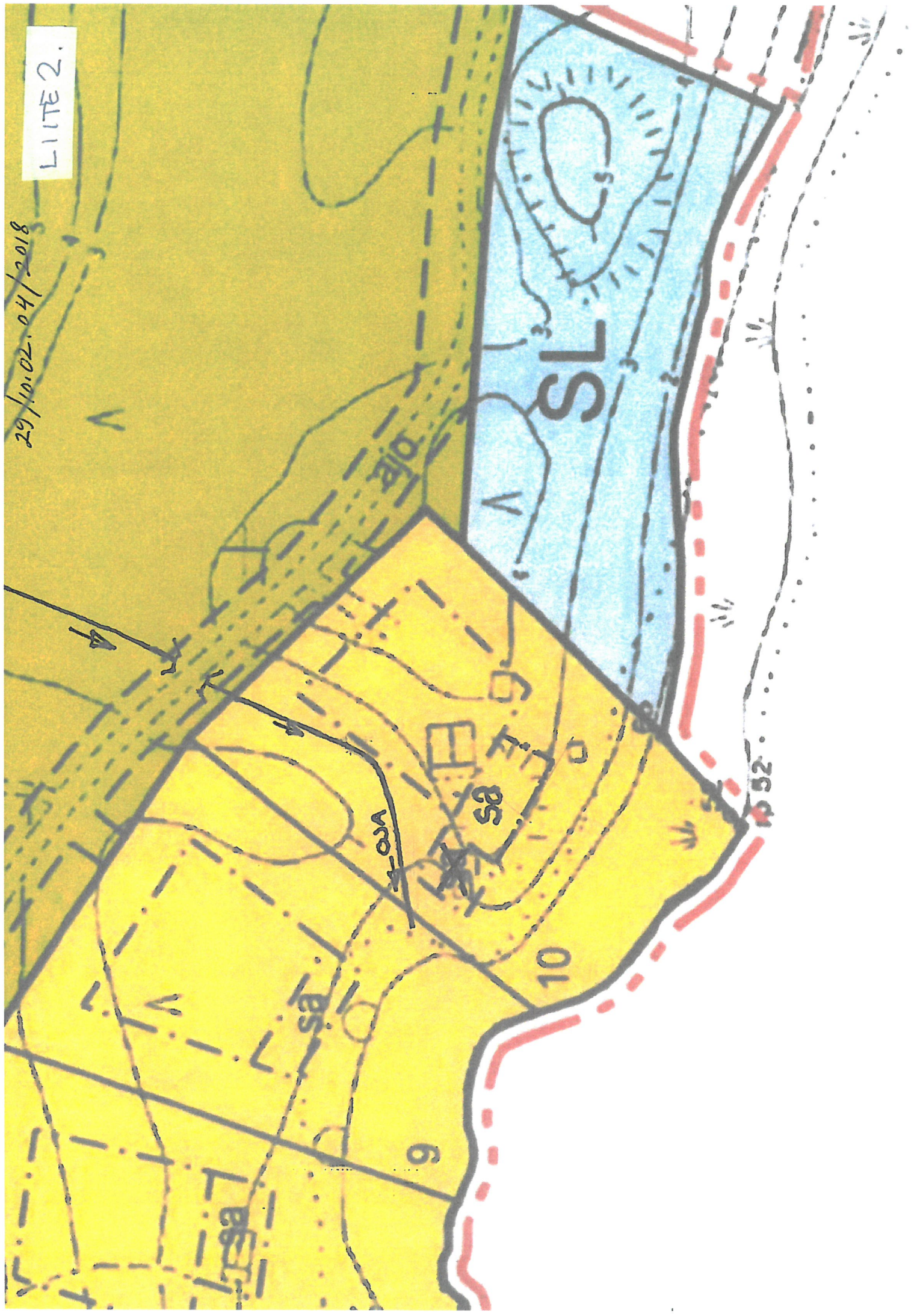
Järvenpäässä, 10. päivänä tammikuuta 2018

Markku Mannila



29/10.02.04/2018

LITE 2.



15.1.2018

Uudenkaupungin kaupunki
Kirjaamo
23501 Uusikaupunki

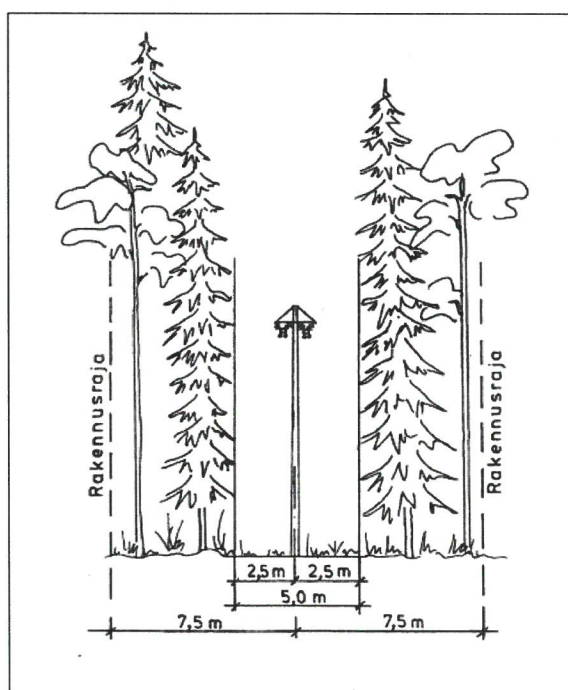
Lausuntopyyntö 12.12.2017

Pamprinniemen ranta-asemakaava, luonnos

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Ranta-asemakaavan alueelle sijoittuu Fingrid Oyj:n omistama 20 kV elektrodijohto Torna - Lautakari, joka liittyy Suomen ja Ruotsin väliseen FennoSkan -sähkösiirtoyhteyteen. Fingrid on antanut kaavan lähtökohdista lausunnon ennakkoon 18.12.2012. Olemme lausuneet myös 4.3.2013 ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Ennakkolausunnossa totesimme, että *15 metriä leveä johtoalue pitäisi merkitä asemakaavaan johtoa varten varattuna alueen osana*. Vaikka poikkileikkauksessa on kuvattu avojohdot, vastaava alue on lunastettu myös maakaapeliosuudelle (kuva 1). Tarkennuksena aiempien lausuntojemme termeihin lunastettu *johtoaukea ja maakaapelialue* ovat 5 metriä leveitä, kun taas *rakennusrajoitusalue* on 15 metriä leveä. Viittasimme siis johtoalueella täsmällisemmin ilmaistuna rakennusrajoitusalueeseen. Kaavaluonnokseen maanalainen kaapeliosuus on kuitenkin merkitty kapeampana kuin avojohdot-osa. Kaavakartalle pitäisi merkitä koko 20 kV elektrodijohto (sekä maanalainen osuus että avojohdot-osa) 15 metriä leveänä alueen osana. Pyydämme korjaamaan asian kaavaehdotukseen.



Kuva 1 Johtoaukean/kaapelialueen ja rakennusrajoitusalueen poikkileikkaus.

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

15.1.2018

MU-alueen määräyksessä todetaan, että *alue on pidettävä luonnontilassa suojellen kasvillisuutta ja eläinkantaa*. On huomattava, että 20 kV elektrodijohdon johtoalue ja kaapelialue vaativat kunnossapitoa. Lunastuksen perusteella meillä on oikeus mm. puiden raivaukseen. Nämä toimenpiteet ovat välttämättömiä sähköturvallisuuden vuoksi.

Fingridillä ei ole muuta huomauttamista asemakaavaluonnoksesta.

Muistutamme vielä, että 20 kV elektrodijohto läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto (sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi).

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnon mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä
projektipäällikkö



6.2.2018

kirjaamo@uusikaupunki.fi

Viite: Lausuntopyyntöne 15.12.2017

Uudenkaupungin Pamprinniemen ranta-asemakaava, luonnos

Uudenkaupungin kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa Pamprinniemen ranta-asemakaavan luonnoksesta, joka on päivätty 17.3.2016. Kaavahankkeesta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 31.1.2014 (muistio).
Pienennös kaavakartasta on lausunnon liitteenä.

Kaavahanke

Kaavaselostuksen mukaan kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella tilan Eerola 5:0 pääosin jo rakennetuille ranta-alueille omarantaisia lomarakennuspaikkoja, merkitä suunnittelualueen Natura-alueet luonnonsuojelualueiksi sekä merkitä muut alueet maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Vakka-Suomen maakuntakaava on vahvistettu 20.3.2013. Osa ranta-asemakaava-alueesta on siinä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystarpeita (MRV). Iso Laitakari ja Pamprinniemi sijoittuvat laajaan luonnonsuojelualueeseen (S), joka on Natura-alue "Uudenkaupungin saaristo FI0200072" ja kuuluu valtakunnalliseen rantojensuojeluohjelmaan, maakuntakaavassa sl 638. Isonmaanniemen palstan kaakkoisosassa on merkitty energianhuollon (tuulivoima) kohde en 003. Pirhanperän palstan kohdalla on maakuntakaavassa merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus (srr 4412) eli kalastajakylän rakennusten muodostama kokonaisuus.

Yleiskaava

Uudenkaupungin yleiskaava on vahvistettu 25.8.1994. Suunnittelualueen palstoille on yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoaluetta (RA), matkailupalvelujen aluetta (RM), retkeily- ja ulkoilualue (VR) sekä luonnonsuojelualue (SL).

Rantarakentamisen osalta suunnittelualueen palstat kuuluvat yleiskaavan mitoituksen osa-alueisiin II, III ja V. Osa-alueella II loma-asuntorakentamisen mitoituksena käytetään 5 loma-asuntoa rantakilometriä kohti, ellei alueen pinta-ala edellytä pienempää mitoitusta ja rantaviivasta vähintään 50% tulee jättää rakentamisesta vapaaksi. Osa-alueella III loma-asuntorakentamisen mitoituksena käytetään 4 loma-asuntoa rantakilometriä kohti, ellei alueen pinta-ala edellytä pienempää mitoitusta ja rantaviivasta vähintään 60 % tulee jättää rakentamisesta vapaaksi. Osa-alue V säilytetään pääosin rakentamattomana.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kannanotot

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavoituksen tulee edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista. Pamprinniemen kaavaselostuksen kohtaa "Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet" on tarpeen korjata. Vuonna 2008 hyväksytyissä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on loma-asutuksen suunnittelua koskeva erityistavoite "Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys." Kaavahanketta koskevat 1.4.2018 lähtien uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Suunnittelualue

Kiinteistöön Eerola (895-481-5-0) kuuluu yhteensä 10 palstaa, joista kahdeksan sijoittuu ranta-alueelle. Pamprinniemen ranta-asemakaavaluonnoksessa on näistä mukana kuusi palstaa. ELY-keskus tuo esille, että yleinen käytöntä on käsitellä kiinteistön kaikki rantarakentaminen samassa yhteydessä. Näin ollen on tarpeen ottaa Pamprinniemen ranta-asemakaavan suunnittelualueeseen Pyhäsalmen palsta (rantaa noin 500 metriä) ja Kettelinperän palsta (rantaa noin 60 metriä) ellei ole erityisiä maankäytöllisiä perusteita näiden alueiden pois jättämiselle.

Mitoitus

Arviokirjan (7.12.2009) mukaan luonnonsuojelualueilta (SL) siirretään seitsemän loma-asuntoyksikköä (RA) tilan muille rannoille eli näiltä osin mitoitus on jo ratkaistu. Arviokirja on tarpeen liittää kaava-asiakirjoihin. Mitoitustarkastelua, muun muassa taulukko liitteessä 5, on siis tarpeen tarkistaa siten, että tehdään erillinen laskelma yleiskaavan läheisyyskertoimin ottaen mukaan vain SL -alueiden ulkopuoliset tilan ranta-alueet. Mitoitusrantaviivan ja rakentamisesta vapaan rannan laskelmista tarvitaan myös karttaesitys. Kaavahankkeessa on tarpeen muun muassa tutkia luonnonsuojelualueilta siirrettävien seitsemän lomarakennuspaikan rakennusoikeuden sijoittamista esimerkiksi Pyhäsalmen palstalle, joka on yleiskaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) ja matkailupalvelujen alueeksi (RM). Myös karttalehden 2 alueella on yleiskaavassa RM-aluevaraus.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Pirhanperän palstalla oleva kalastajakylä on maakuntakaavassa osoitettu merkittävänä rakennetun ympäristön kokonaisuutena, joten tämä tulee esitettyä paremmin ottaa huomioon ranta-asemakaavaa laadittaessa. Kokonaisuuden suojelun kannalta kalastajakylän kaikki rakennukset tulisi sisällyttää yhteen rakennuspaikkaan. Kaava-asiakirjoissa on vuoden 2008 inventointitiedot ja valokuvia rakennuksista, mutta myös rakennuskannan nykytilanne tulee selkeästi tuoda esille. Kaavaratkaisun ja kaavamääräysten tulee olla yksiselitteisiä ja kalastajakylän kokonaisuuden arvojen säilymistä tukevia ja riittävin määräyksin tulee varmistua siitä, että mahdollinen uudisrakentaminen sopeutuu aluekokonaisuuteen.

Maisematyölupaa koskeva maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n muutos on tullut voimaan 1.5.2017. Tämän jälkeen voimaan tulevissa ranta-asemakaavoissa

maisematyön luvanvaraisuus edellyttää sitä koskevaa määräystä ranta-
asemakaavassa. Maisematyöluvan käyttö on ollut perusteltua maisemallisten
arvojen sekä loma-asutuksen viihtyisyyden turvaamiseksi. Ranta-asemakaavaa
laadittaessa tuleekin nyt harkita myös maisematyölupaa koskevan määräyksen
tarpeellisuutta ja laajuutta suunnittelualueella.

Luonnonsuojelu

Ranta-asemakaavassa tulee näkyä Natura-alueen raja siltä osin, kun se tulee
kaava-alueen puolelle. Ranta-asemakaavan SL-alueen rajan tulee noudattaa
24.11.2010 perustetun Pamprinniemen ja Laitakarien luonnonsuojelualueen
rauhoituspäätöksen (VARELY/973/07.01/2010) suojelualueen rajoja ja siten
varmistaa, että tonttialueet eivät mene perustetun suojelualueen puolelle.

Ranta-asemakaavasta on laadittu luontoselvitys sekä liitetty kaavaselostukseen
Natura-arvion tarveharkintaosuus. ELY-keskus katsoo, että ne ovat riittävät ja
laadittu asianmukaisesti.

Muita huomioita

Korttelin 4 rakennuspaikkojen osalta on tarve harkita sopivatko ne rakentamiseen.
Rakennuspaikat ovat hyvin alavia, pientä kulmaa lukuun ottamatta kokonaan alle
kahden metrin korkeuskäyrän. Myös korttelin 5 rakennuspaikka 2 on hyvin alava ja
ahdas.

Selkeyden vuoksi alueen yksilöinnissä olisi hyvä käyttää kiinteistötunnuksia
kaikissa kaava-asiakirjoissa, mukaan lukien kaavakartan otsikko.

Yksikön päällikkö Anna-Leena Seppälä

Ylitarkastaja Pirjo Uusi-Uola

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Liite Pamprinniemen ranta-asemakaava, luonnos 17.3.2016

Tiedoksi sähköpostitse

Uusikaupunki: kirjaamo@uusikaupunki.fi; [annakaarina.lamminpaa@uusikaupunki](mailto:annakaarina.lamminpaa@uusikaupunki.fi)

Varsinais-Suomen maakuntamuseo: museokeskus@turku.fi

Varsinais-Suomen liitto: kirjaamovsl@varsinais-suomi.fi

ELY-keskus: olli.mattila@ely-keskus.fi

Liite Pamprinniemen ranta-asemakaava, luonnos 17.3.2016

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

PAMPRINNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

LUONNOS 17.3.2016

1:2000 / 1:10 000

Karttalehti: 1-3 / Karttalehti 4

Ranta-asemakaava koskee tilaa Eerola 5:0.

Ranta-asemakaavalla muodostuvat RA-, SL-, M- ja E-alueet

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

RA

Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue. Korttelin kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m², erillisen vierasmajan 25 m² ja saunarakennuksen 25 m². Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 150 m².

RA/s

Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue, jonka vanhat rakennukset tulee säilyttää. Alueella on suojeltavia rakennuksia. Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa läyden-nyyrakennuksia suojeltaviin rakennuksiin sopivan lomarakennuksen ja saunan sekä oleviin talousrakennuksiin lisätiloja. Lomarakennuksen enimmäiskerrosala on 100 m² ja erillisen saunarakennuksen 25 m². Talousrakennuksiin saa sijoittaa majoitusiltoja yhteensä enintään 25 m². Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 250 m². Suojeltavien rakennusten kerrosalat sisältyvät kokonaiskerrosalaan.

MU

Maa- ja metsätaloustalteen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöllistä arvoa. Alueella ei ole rakennusoikeutta. Alue on pidettävä luonnontilassa suojellen kasvillisuutta ja eläinkantaa.

SL

Luonnonsuojelualue, joka kuuluu Natura 2000 -verkoston suojeluohjeeseen: Uudenkaupungin saaristo, FI0200072, ja valtakunnalliseen rantosuojeluohjelmaan, RS0020019. Alueelle ei saa rakentaa.

EN

Energiahuollon alue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

3/2 Korttelin numero/Rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.

1 Rakennuspaikan numero.

1 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala

Saunarakennuksen rakennusala.

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen katon tai julkisivujen perinteisen ilmeen.

Johloa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen yhteiskäyttöinen tieyhteys, jonka hallinnoiminen, rakentaminen, ylläpito ja huoltaminen ovat maanomistajien vastuulla.

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennuksia ei saa sijoittaa 5 m lähemmäksi rakennuspaikan rajaa. Naapurin suostumuksella rakennusvalvotaviranomaisen voi sallia rakentamisen 2 metrin päähän rakennuspaikan rajasta. Millöin rakennus sijoitetaan lähemmäksi kuin 4 metrin päähän rakennuspaikan rajasta, ei tällä julkisivun osalla saa olla läpinäkyviä osia alle 180 cm:n korkeudelta lattiatasosta.

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väritykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja. Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Rakennusten rannanpuoleinen julkisivu tai räystäskorkeus saa olla enintään 3,5 m.

Asuinrakennusten kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla +2,00 m N60 (+2,30 m N2000), kun avoin vesialue on alle 1 km.

Näillä rakennuspaikoilla, joiden kohdalla avoin vesialue on 1-5 km, on edellä mainittuun korkeustasoon lisättävä rakennuspaikan olosuhteiden takia:

- * + 30 cm, kun rakennetaan loivaan rantaan, jossa kaltevuus on 1:10,
- * + 90 cm, kun keskimäärin rannan kaltevuus on 1:5 ja
- * + 150 cm, kun ranta on jyrkkää, kaltevuus 1:1,5.

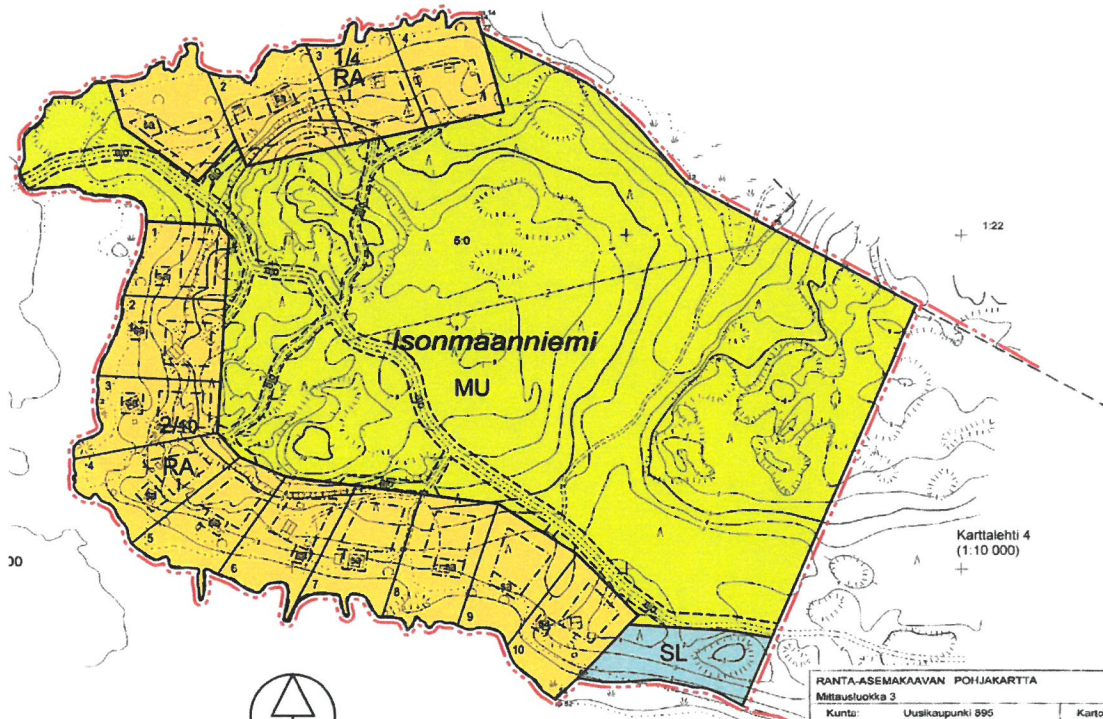
Rakennuspaikoilla, joiden kohdalla avoin merialue on 5-10 km, on edellä mainittuun korkeustasoon lisättävä rakennuspaikan olosuhteiden takia:

- * + 70 cm, kun rakennetaan loivaan rantaan, jossa kaltevuus on 1:10,
- * + 165 cm, kun keskimäärin rannan kaltevuus on 1:5 ja
- * + 260 cm, kun ranta on jyrkkää, kaltevuus 1:1,5.

Puhdistamattomia jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Yleiseen viemäriverkkoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee toteuttaa kultikin voimassa olevan säädöksen mukaisesti. Suunnitelma jätevesien käsittelyä rakennuspaikalla on hyväksyttävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Jätehuolto tulee hoitaa kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Viturinpuhti

876.1

Karttalehti 1
1:2000

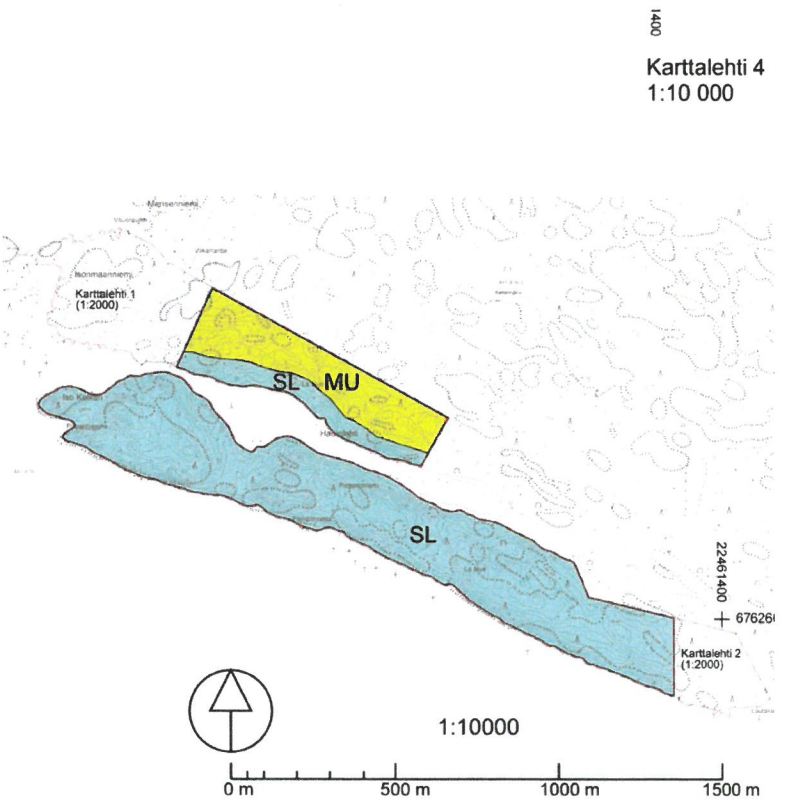
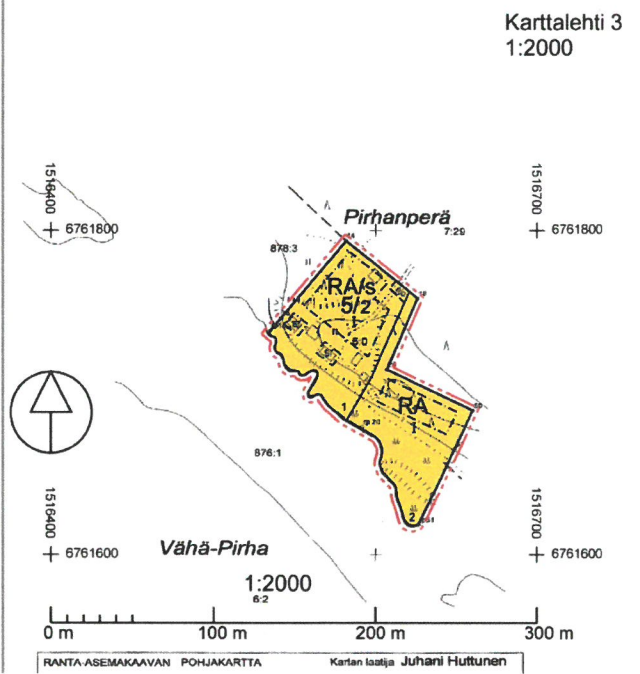
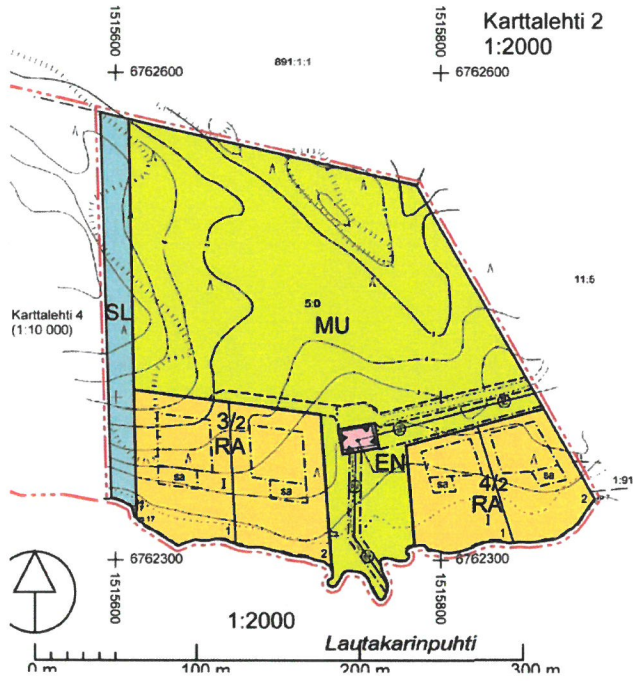
RANTA-ASEMAKAAVAN POHJAKARTTA

Kartan laatija Juhani Huttunen

Mittasuokka 3

Kunta: Uusikaupunki 896

Karttavuosi: 2012



Tämä asiakirja VARELY/3746/2017 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/3746/2017 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Seppälä Anna-Leena 07.02.2018 12:39

Esittelijä Uusi-Uola Pirjo 07.02.2018 11:25

Uudenkaupungin kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
PL 20
23501 UUSIKAUPUNKI

kirjaamo@uusikaupunki.fi
annakaarina.lamminpaa@uusikaupunki.fi

Lausunto Pamprinriemen ranta-asemakaavan kaavaluonnoksesta

Valmistelijat: Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö/tutkija Riikka Mustonen ja tutkija Eija Suna:

Uudenkaupungin kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausuntoa yllä mainitusta kaavaluonnoksesta.

Kaava koostuu viidestä erillisestä palstasta Pyhämaan Kettelin kylässä.

Yksi alueista on Pirhanperän kalasatama, joka on maakuntakaavassa huomioitu merkittävänä rakennetun ympäristön kokonaisuutena. Kylä koostuu vanhoista kalamajoista ja suuleista ja se sijaitsee rantakalliolla.

Kaavaselostukseen liittyy alueelta tehty rakennuskannan inventointi vuodelta 2008. Kaavaselostuksessa ei ole mainittu, että alueen rakennuskannassa olisi tapahtunut muutoksia.

Pirhanperän kalasataman rakentaminen on aloitettu 1900-luvun alussa, jolloin sinne rakennettiin ensimmäinen kalamaja ja puoti. Parin seuraavan vuosikymmenen aikana alueelle pystytettiin useampia kalamajoja ja suuleja. Tyypillistä oli, että alueelle siirrettiin vanhoja rakennuksia muualta. Alueelle on tuotu muun muassa tuulimyllyn hirsisalvos sekä pappilan vanha riihi. Alueella on kolme kalamajaa suuleineen sekä sen lisäksi suuleja/puoteja, joissa verkkoja on säilytetty. Verkkoja on kuivatettu rantakalliolla ja kalamajojen määrää alueella on rajoitettu, jotta tilaa ”verkkotarhalle” jäi riittävästi. Tämä johti kalamajojen tulon vastapäiseen Vähä Pirhan saareen.

Pirhanperää ei ole käytetty vakituisena, koko kalastuskauden kestävässä asuinpaikkana, vaan siellä on vietetty enintään joitakin öitä kerrallaan. Kalastussatama siirtyi 1940-luvun jälkeen Pyhänsalmeen, mikä johtui ensisijaisesti siitä, että kalakuljetukset siirtyivät maakuljetuksiksi ja Pirhanperään ei tuolloin ollut kunnollista tietä. Vuonna 1968, jolloin Turun yliopiston kansatieteen laitos teki tutkimusta Kettelissä, ei Pirhanperässä enää ollut lainkaan kalasatamatoimintaa. Vuonna 2008, kun rakennuskannaninventointi on tehty, kalamajat olivat edelleen sisutettuina asuinkäyttöön ja rakennuksissa oli runsaasti myös kalastukseen liittyvää esineistöä.



Kaavaluonnoksessa alueelle on merkitty kaksi RA-tonttia, RA ja RA/s. RA-määräyksen sisältö on seuraava: "Yksiasuntoisten loma-asuntojen kortteli-alue. Korttelin kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m², erillisen vierasmajan 25m² ja saunarakennuksen 25 m². Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 150 m². RA/s määräys: "Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue, jonka vanhat rakennukset tulee säilyttää. Alueella on suojeltavia rakennuksia. Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa täydennysrakennuksina suojeltaviin rakennuksiin sopivan lomarakennuksen ja saunan sekä oleviin talousrakennuksiin lisätiloja. Lomarakennuksen enimmäiskerrosala on 100 m² ja erillisen saunarakennuksen 25 m². Talousrakennuksiin saa sijoittaa majoitustiloja yhteensä enintään 25 m². Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 250 m². Suojeltavien rakennusten kerrosalat sisältyvät kokonaiskerrosalaan". Nyt lausunnolla olevassa kaavaluonnoksessa RA/s tontilla on kaksi kalamajaa merkitty sr-merkinnällä, mutta RA tontilla oleva kalamajaa ei kaavaluonnoksessa ole huomioitu.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntonaan, että maakuntakaavassa suojeltua kalastajakylän aluekokonaisuutta ei ole mahdollista lisärakentaa kaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla ilman, että maakuntakaavassa todetut suojeluarvot häviävät. Vapaa-ajan käyttö alueella tulee tehdä olemassa olevien rakennusten ehdoilla, ns. nykynormien mukaisia rakennusoikeuksia ja rakennuksia ei alueelle voi toteuttaa. Kalasataman rakennukset tulee kaavassa suojella ja aluekokonaisuudelle tulee laatia merkintä, joka suojaa kokonaisuuden maisemallisen ja kulttuurihistoriallisen säilymisen. Kaavamerkintään on syytä kirjata Pirhanperän kalasatama-alueen maakunnallinen arvo.

Kaavaselostuksessa mainitaan Pamprinniemen palstan luoteisosassa sijaitsevan kaksi yleiskaavassa suojelukohteeksi merkittyä muinaismuistoa. Näitä ei ole merkitty kaavakarttaan, eikä niistä ole selostuksessa lisätietoja. Kohteista ei ole merkintää muinaisjäännösrekisterissä. Yleiskaavan merkintöjen alkuperä tulee selvittää.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo
museopalvelujohtaja

Olli Immonen

Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö
intendentti

Maarit Talamo-Kemiläinen

Tiedoksi: Museovirasto, Museovirasto.Kirjaamo@nba.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat,
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi

Uudenkaupungin kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Annakaarina Lamminpää
PL 20
23501 Uusikaupunki

annakaarina.lamminpaa@uusikaupunki.fi

Lausunto arkeologisesta tutkimustarpeesta liittyen Kettelin kyläyleiskaavaan ja Pamprinien ranta-asemakaavaan

Valmistelija: Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö/tutkija Riikka Mustonen:

Uudenkaupungin Pyhämaan Ketteliin on tekeillä kyläyleiskaava. Alueella on tehty arkeologinen inventointi viimeksi vuonna 1964, eikä siinä ole huomioitu historiallisen ajan muinaisjäännöksiä. Koska maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 9 §) edellyttää, että kaavan tulee perustua riittäviin ja ajantasaisiin selvityksiin, voidaan selvityksiä pitää kiinteiden muinaisjäännoisten osalta kyläyleiskaavan tavoitteita ja vaikutuksia ajatellen riittämättöminä. Varsinais-Suomen maakuntamuseo edellyttää arkeologista inventointia kaavan alueella vähintään niillä alueilla, joihin on osoitettu uutta rakentamista.

Kettelin kaava-alueen läheisyydessä on suunniteltu Pamprinien ranta-asemakaavan alue, jossa on kaksi yleiskaavassa suojelukohteeksi merkittyä muinaisjäännöskohdetta. Tieto kohteista liittyy vanhaan inventointiin ja on epäselvää, ovatko nämä kohteet yhä olemassa. Maakuntamuseo suosittelee, että kaavojen selvityksissä tehdään yhteistyötä ja nämä kaksi kohdetta tarkastetaan Kettelin kyläyleiskaavan inventoinnin yhteydessä.

Tutkimusten kustannuksista vastaa muinaismuistolain 15§ mukaan hankkeen toteuttaja. Lista arkeologisista toimijoista, joilta tarjouksia tutkimuksista voi pyytää, on Museoviraston www-sivuilla osoitteessa:

<https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnon-tutkimus/arkeologisten-kentaeteiden-tilaaminen> Tämä lausunto tulee liittää tarjouspyynnön mukaan.

Tutkimuksissa ja niiden raportoinnissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita. Ohjeet löytyvät Museoviraston verkkosivulta osoitteesta <https://www.museovirasto.fi/uploads/Arkisto-ja-kokoelmapalvelut/Julkaisut/laatuohje-2016.pdf>

Laatuohjeen sivuilla 26–28 on myös ohjeita arkeologisen kenttätöiden tilaajalle.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntonaan, että se edellyttää arkeologista inventointia kaavan alueella vähintään niillä alueilla, joihin on osoitettu uutta rakentamista.



Varsinais-Suomen maakuntamuseo
museopalvelujohtaja

Olli Immonen

Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö
intendentti

Maarit Talamo-Kemiläinen

Tiedoksi: Museovirasto, Museovirasto.Kirjaamo@nba.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat,
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi

LAUSUNTOPYYNNÖT, JOTKA EIVÄT ANNA AIHETTA VARSINAIS-SUOMEN LIITON LAUSUNNON ANTAMISEEN

Asia	<ol style="list-style-type: none">1. Liikenne- ja viestintäministeriö: Luonnos laiksi Liikenneviraston liikenteenohjaus- ja hallintapalveluiden muuttamisesta osakeyhtiöksi (M240/22.12.2017)2. Pyhärannan kunta: Ihoden asemakaavan muutos ja laajennus, kaavaehdotus (M5/9.1.2018)3. Paimion kaupunki: Paimion Ekopuutarhakylän asemakaavaluonnos (M222/8.12.2017)4. Paimion kaupunki: Sementtivalimon asemakaavaluonnos (M228/15.12.2017)5. Paraisten kaupunki: Jermon Långholmenin 1:11 ranta-asemakaava (M223/7.12.2017)6. Ruskon kunta: Ketunluolan kaavaehdotus (M235/19.12.2017)7. Salon kaupunki: T:mi Vaanelan Puutarhan ympäristölupatarveharkinta (M232/18.12.2017)8. Taivassalon kunta: Kulon ranta-asemakaavan muutos (M208/21.11.2017)9. Taivassalon kunta: Punttinen-Leikluoto ranta-asemakaavanmuutos (M220/11.12.2017)10. Uudenkaupungin kaupunki: Salmen puutarhamaisen pientaloalueen asemakaava (M192/2.11.2017)11. Uudenkaupungin kaupunki: Rantakadun ja Laivanrakentajantien liittymän asemakaavanmuutosluonnos (M209/22.11.2017)12. Uudenkaupungin kaupunki: Asemakaavan muuttaminen Prykin kiinteistön kohdalla (M210/22.11.2017)13. Uudenkaupungin kaupunki: Jermon Långholmenin 1:11 ranta-asemakaava (M233/18.12.2017)14. Uudenkaupungin kaupunki: Matalan ranta-asemakaava ja Sundholman ja Varesmaan ranta-asemakaavanmuutos (M233/18.12.2017)15. Uudenkaupungin kaupunki: Pamprinniemen ranta-asemakaava (M226/15.12.2017)16. Uudenkaupungin kaupunki: Iso-Pirkholman ranta-asemakaavanmuutos 3 (M231/18.12.2017)17. Varsinais-Suomen ELY-keskus: YVA-menettelyn soveltamistarpeen harkinta Finnsementti Oy:n kierrätyspolttoainehankkeessa (M224/11.12.2017)18. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Maantie 12029 Lillholmenin uuden sillan yleissuunnitelma Paraisilla (M221/8.12.2017)
Ehdotus	Maankäyttöjaosto päättää, että ao. tahoille ilmoitetaan, että liitto ei anna em. asioista lausuntoa, koska liitolle ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.
Valmistelija	HS/KÄ/LN/TJ/AK/MS/em Tieto lähetetään: 1. kirjaamo@lvm.fi ; 2. kunta@pyharanta.fi , 3.–4. kaavalausunnot@paimio.fi , 5. rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi , 6. Ruskon kunnanhallitus, 7. kirjaamo@salo.fi , 8.–9. kirjaamo@taivassalo.fi , 10.–16. kirjaamo@uusikaupunki.fi / annakaarina.lamminpaa@uusikaupunki.fi , 17.–18. kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. _____
Lisätietoja	suunnittelujohtaja Heikki Saarento, puh. 040 7203 056, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi