

VASTINE

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

PAMPRINNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

Pamprinniemen ranta-asemakaava on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä Uudenkaupungin kaupungissa 14.12.2017 – 15.1.2018.

Luonnoksesta on saatu kolme mielipidettä osallisilta ja lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen maakuntamuseolta sekä Fingrid Oy:ltä. Varsinais-Suomen liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Kaavan laatijana olen tehnyt vastineen mielipiteisiin ja lausuntoihin.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (6.2.2018)

Vastine

Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) 1.5.2017 tulleessa muutoksessa ELY-keskuksen kuntien ohjaustehtävä maankäyttöasioissa poistettiin. ELY-keskuksen tehtävä lakimuutoksen jälkeen on edistää kunnan alueiden käytön suunnittelua. Samassa yhteydessä ELY-keskuksen valvontatehtävä MRL:ssä rajattiin koskemaan vaikutuksiltaan valtakunnallisia ja merkittäviä maakunnallisia asioita. Esimerkiksi rantojen suunnitteluun liittyvät kansalaisten yhdenvertaiseen kohtelua koskevat kysymykset ovat tyypillisesti ainoastaan paikallisesti merkittäviä asioita. Lisäksi ELY-keskuksella voi olla muista laeista johtuvia valvontatehtäviä, joita valvontatehtävän rajaus ei koske. ELY-keskuksen lausunnon perusteella annettussa vastineessa on otettu kantaa vain niihin asiakohtiin, joissa ELY-keskus on toimivaltainen viranomainen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaehdotuksen selostusta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta. Valtioneuvosto on päättänyt uusista valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteista, jotka ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Suunnittelualue

Ranta-asemakaava on rajattu koskemaan kiinteistön Eerola (895-481-5-0) kymmenestä palstasta neljää. Uudenkaupungin kaupunki on käynnistänyt Pyhämaan Kettelin kylän kyläyleiskaavan vuonna 2015, jossa on pääosin mukana loput Eerolan tilasta.

Mitoitus

Mitoitustarkastelua päivitetään vastaamaan muuttunutta tilannetta.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään maisematyölupaa koskeva määräys.

Lausunto koskee muutoin Pirhanperää. Maanomistaja on päätenyt yhteistyössä kaupungin kanssa siihen ratkaisuun, että Pirhanperä jätetään pois kaavaehdotuksesta.

Luonnonsuojelu

Ranta-asemakaavakarttaan lisätään Natura-alueen raja siltä osin, kun se tulee kaava-alueen puolelle.

Ranta-asemakaavan SL-alueen raja noudattaa identtisesti 24.11.2010 perustetun Pamprinniemen ja Laitakarien luonnonsuojelun rauhoituspäätöksen (VARELY/973/07.01/2010) suojelun rajoja. RA-alueet eivät sijaitse perustetun suojelun puolella.

Muita huomioita

Rakentamisen yhteydessä tulee huolehtia, että korttelissa 3 (kaavaluonnoksessa kortteli 4) on riittävä rakentamiskorkeus.

Kaavakarttaan, selostukseen ja OAS:n päivitetään kiinteistötunnus kokonaisuudessaan alueen yksilöinnin selkeyttämiseksi.

Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausunto (11.1.2018 ja 5.4.2018)

Pamprinniemen palstan luoteisosassa on kaksi yleiskaavassa suojelukohdeksi merkittyä muinaismuistoa. Alueella on suoritettu arkeologinen tarkastus (v. 2018) ja löydetty kohteet merkitään kaavakarttaan sekä selostusta päivitetään muinaismuistojen osalta. Kaikki kohteet sijaitsevat ranta-asemakaavassa luonnonsuojelun alueella, eikä niille ole osoitettu rakentamista.

Lausunto koskee muutoin Pirhanperää. Maanomistaja on päätenyt yhteistyössä kaupungin kanssa siihen ratkaisuun, että Pirhanperä jätetään pois kaavaehdotuksesta.

Fingrid Oyj:n lausunto (15.1.2018)Vastine

Kaavakarttaan ei ole osoitettu rakentamista rakennusrajoitusalueelle.

Kaavakartalla 20 kV elektrodijohto (sekä maanalainen osuus että avojohto-osuus) osoitetaan 15 metriä leveänä alueen osana.

Kaavakarttaan lisätään, että MU-alueen määräys luonnontilaisen ympäristön säilyttämisestä ei koske johtolinjoille varattuja alueita.

Katri Vainion mielipide Pirjo Vainion puolesta (9.1.2018)

Vastine

Mielipide koskee Pirhanperää. Maanomistaja on päätenyt yhteistyössä kaupungin kanssa siihen ratkaisuun, että Pirhanperä jätetään pois kaavaehdotuksesta. Mielipiteen perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaratkaisuun.

Mirja-Liisa Anttilan mielipide (9.1.2018)

Vastine

Kaavakarttaa muokataan kaavaehdotukseen siten, että Korttelin 1 rakennuspaikalle 1 osoitetaan muista rakennuspaikoista poiketen kerrosluvuksi 1/2r II, joka mahdollistaa rakennuksen sijoittumisen paremmin rinteeseen.

Markku Mannilan mielipide (10.1.2018)

Vastine

Rakennuspaikan raja on ohjeellinen eli rakennuspaikkojen rajoja ei osoiteta kaavassa sitovina.

Saunanrakennuksen rakennusala siirretään kaavaehdotuksessa toiveen mukaisesti.

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen, dipl.ins.