

# **UUSIKAUPUNKI**

## **PAMPRINNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA**

### **KAAVASELOSTUS**

#### **Kaavaehdotus**

Versio 1.0

**28.2.2019**



## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>5</b>
1.1. Tunnistetiedot.....	5
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	5
1.3. Kaavan tarkoitus .....	5
<b>2. Lähtökohdat.....</b>	<b>7</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
Alueen yleiskuvaus.....	7
Luonnonympäristö.....	7
Rakennettu ympäristö .....	7
Muinaismuistot .....	9
Maanomistus.....	9
2.2. Suunnittelutilanne .....	9
Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet.....	9
Maakuntakaava .....	9
Yleiskaava .....	11
Ranta-asemakaava .....	12
Rakennusjärjestys.....	12
Kantakiinteistöselvitys .....	14
Luontoinventointi .....	14
Muinaismuistoseelvitys .....	15
Vanha rakennuskanta.....	17
Kaavan pohjakartta .....	17
Rakennuskiellot .....	17
<b>3. Suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>18</b>
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	18
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö.....	18
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	18
Viranomaisyhteistyö .....	18
Osalliset ja vireille tulo .....	18
Kaavaluonnos.....	19
Kaavaehdotus.....	19

	Kaavan hyväksyminen .....	19
3.3.	Ranta-asemakaavan tavoitteet .....	20
3.4.	Ranta-asemakaavan vaihtoehdot .....	20
<b>4.</b>	<b>Ranta-asemakaavan kuvaus.....</b>	<b>21</b>
4.1.	Kaavan rakenne .....	21
	Mitoitus.....	21
	Kerrosalat .....	22
	Palvelut.....	23
4.2.	Aluevaraukset.....	23
	Korttelialueet .....	23
	Muut alueet .....	23
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset.....	24
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	24
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	25
	Vaikutukset Natura 2000 -alueeseen .....	25
	Taloudelliset vaikutukset.....	26
<b>5.</b>	<b>Ranta-asemakaavan toteutus .....</b>	<b>27</b>
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	27
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus .....	27
5.3.	Toteutuksen seuranta .....	27

LIITTEET	1) Asemakaavan seurantalomake
	2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
	3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
	4) Muistio viranomaisneuvottelusta 31.1.2014
	5) Mitoitustarkastelu 29.10.2009 / 8.1.2004 / 25.9.2015 / 28.2.2019 - arviokirjoitus 7.11.2009
	6) Päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta ja luonnonsuojelualueen rajaus
	7) Lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
	8) Luontoselvitys
	9) Muinaismuistoselvitys
	10) Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta
	11) Kaavan laatijan vastine luonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

## VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	17.3.2016	Käsitelty Uudenkaupungin kaupunginhallituksessa 27.11.2017 § 519
1.0	Kaavaehdotus	28.2.2019	Käsitelty Uudenkaupungin kaupunginhallituksessa __.__.2019 § nn

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

### **UUSIKAUPUNKI PAMPRINNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA**

#### **Ranta-asemakaava koskee:**

osaa kiinteistöstä Eerola 895-481-5-0.

#### **Ranta-asemakaavalla muodostuu:**

Korttelit 1-3, luonnonsuojelualuetta, energiahuollon aluetta sekä maatalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöllistä arvoa.

#### **Suunnitteluorganisaatio**

Ranta-asemakaavan laadinnasta on vastannut Tmi KaavaKe/dipl.ins. Juha Erjanti vuoden 2014 loppuun ja vuoden 2015 alusta lähtien Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku). Kaavan tekninen piirtäminen on tehty FlexiTon Informáciotechnologiai Kft:ssä (Budapest, Unkari).

#### **Käsittelyvaiheet**

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	28.2.2013
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	28.2.-28.3.2013
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	14.12.2017 – 15.1.2018
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.___.2019 – ___.___.2019
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.___.2019

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Uudenkaupungin Pyhämaassa Kettelin kylän länsiosassa noin 29 kilometriä Uudenkaupungin keskustasta pohjoiseen ja noin 23 kilometriä Pyhärannasta luoteeseen. Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

## 1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella kiinteistön Eerola 895-481-5-0 pääosin jo rakennetuille ranta-alueille omarantaisia lomarakennuspaikkoja, merkitä suunnittelualueen Natura-alueet luonnonsuojelualueiksi, muuntaja-alue energiahuollon alueeksi sekä

merkitä muut alueet maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja.

Toteutuessaan ranta-asemakaavalla ei ole valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettavaan alueeseen kuuluu Pyhämaassa Kettelin kylän länsiosassa sijaitsevan kiinteistön 895-481-5-0 Eerola kymmenestä palstasta neljä.

Suunnittelualaue (Ketteli) kuului alun perin laadittavana olevaan Uudenkaupungin tuulivoimayleiskaavan kaava-alueeseen, mutta Kettelin alue jätettiin sittemmin pois kaavasta, koska se sijaitsee Natura-alueen vieressä. Tuulivoiman rakentamisesta olisi aiheutunut haittavaikutuksia muuttolinnuille sekä mm. merikotkalle.

#### Luonnonympäristö

Suunnittelualaue on maastoltaan saariston kallioista metsämaata. Rannat ovat pääosin kallioisia ja kivikkoisia, ja osittain ruovikkosia. Suunnittelualan maaperä on pääosin kalliomaata ja vähäisemmiltä osin hiekkamoreenia (<http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).

Iso Laitakarin saari, Isonmaanniemen Hauintien ja Haukkalahren välinen osa ja Pamprinniemi lukuun ottamatta sen kaakkoisosaa kuuluvat Suomen Natura 2000 -verkoston kohteeseen Uudenkaupungin saaristo (FI0200072). Alue on suojeltu sekä luonto- että lintudirektiivin perusteella. Alue kuuluu myös valtakunnalliseen rantojen suojeluohjelmakohteeseen Uudenkaupungin saaristo (RS0020019). Lounais-Suomen ympäristökeskus ja maanomistaja ovat tehneet sopimuksen luonnonsuojelualan perustamisesta.

Uudenkaupungin saariston saaristovyöhykkeillä on monimuotoisia luontotyyppisiä, edustavaa kasvistoa ja eläimistöä sekä harvinaisuuksia ja uhanalaisia lajeja. Alue on erityisen merkittävä saaristolinnuston pesimäalue sekä muutonaikainen levähdys- ja kerääntymisalue. Alueelle on perustettu Pamprinniemen ja Laitakarien luonnonsuojelualue, joka on kooltaan noin 74,8 hehtaaria (Liite 6).

#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualaueella Isonmaanniemen luoteispäässä on 11 lomiasunnon ja/tai saunarakennuksen käsittävää rakennuspaikka, jotka ovat omilla vuokra-alueillaan.



**Rakennuksia Isonmaanniemen palstalla:**



Pamprinniemen kaakkoisosassa on sähköjohto (elektrodijohto), aidattu muuntamo ja mereen johtava maakaapeli:



Aidattu muuntaja-alue, josta lähtee maanalainen sähkökaapeli mereen.

Naapurustossa Letto-nimisessä saarella, johon kulkee Isonmaanniemestä Hauintie ja Vähä-Pirha -saarella on rakennettu loma-rakennuspaikkoja.



### **Muinaismuistot**

Pamprinniemen palstan luoteisosassa on kaksi yleiskaavassa suojelukohteeksi merkittyä muinaismuistoa. Alueella suoritettiin vuonna 2018 arkeologinen tarkastus (liite 9), jossa löydettiin lisäksi vielä yksi kiinteä muinaismuisto sekä yksi muu kulttuuriympäristökohde. Kaikki kohteet sijaitsevat ranta-asemakaavassa luonnonsuojelualueella.

### **Maanomistus**

Uudenkaupungin seurakunta omistaa kiinteistön Eerola 895-481-5-0.

## **2.2. Suunnittelutilanne**

### **Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet**

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueiden-käyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

#### **Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat**

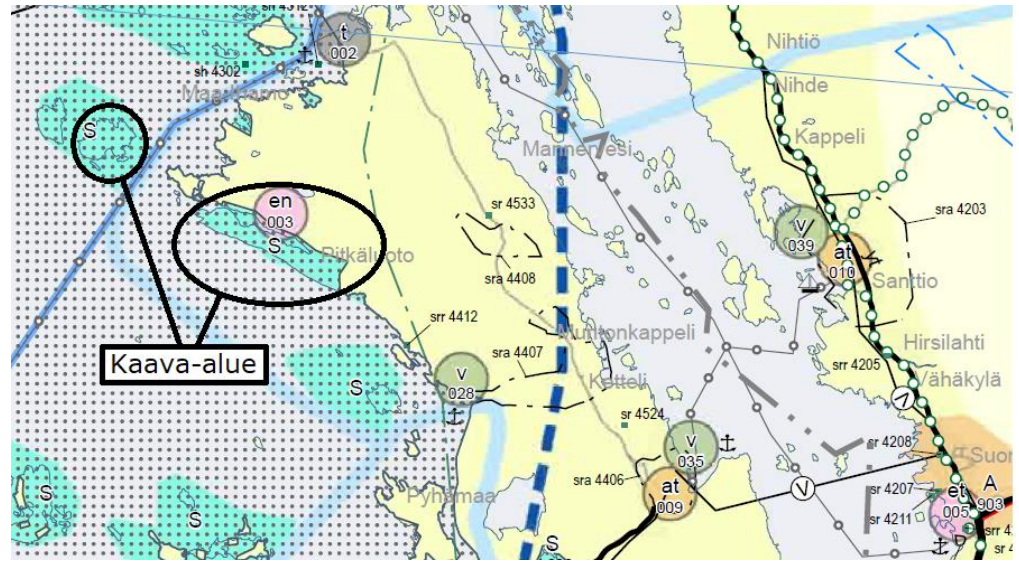
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

### **Maakuntakaava**

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa.

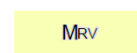
Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 2 eli 5-7 lay/km, vapaata rantaa 40 % kokonaisranta-aviivasta.

Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Maakuntakaavakartta

Suunnittelualueesta osa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita (MRV). Iso Laitakari ja Pamprinniemi ovat maakuntakaavassa osa laajaa luonnonsuojelualuetta (S), joka on Natura-alue FI 0200072, Uudenkaupungin saaristo, kuului valtakunnalliseen rantojensuojeluohjelmaan, maakuntakaavassa sl 638. Isonmaan-niemen palstan kaakkoisosassa on merkitty energiahuollon (tuuli-voima) kohde (en 003). Alue kuuluu myös Selkämeren kalastuksen ja kalatalouden kehittämisvyöhykkeeseen.

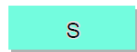


MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Olemissa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.



SUOJELUALUE / -RYHMÄ / -KOHDE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät luonnon-, maiseman- ja vesiensuojelualueet ja -kohteet. Tunnus (sl 123) viittaa luettelon inventoituista luontokohteista ja -alueista.

SUOJELUMÄÄRÄYS:

Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.

sl 123



SKYDDSSOMRÅDE / -GRUPP / -OBJEKT

På riks-, landskaps- eller regionnivå betydande natur-, landskaps- och vattenskyddsområden och objekt. Beteckningen (sl 123) hänvisar till förteckningen över inventerade naturobjekt och -områden.

SKYDDSBESTÄMMELSE:

Planerna och åtgärderna på området skall vara sådana att de tryggar och främjar naturvärdena.

sl 123

**NATURA-ALUEET**

Valtioneuvoston Natura 2000-päätöksen mukaan rajatut alueet.  
SUOJELUMÄÄRÄYS:  
Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.

**SELKÄMEREN KALASTUKSEN JA KALATALOUDEN KEHITTÄMISSUUNNITELMA**

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:  
Toimenpiteiden alueella tulee olla alueen monikäyttöisyyttä kehittäviä ja kalatalouden toimintaedellytyksiä tukevia.  
Alueelle tulee laatia alueen erityisarvot ja toiminnot yhteen sovittava kehittämissuunnitelma.

**Energiahuollon kohde  
Objekt för energiförsörjning**

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaavamuuotosalueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ensimmäistä ranta-asemakaavaa laadittaessa.

**Yleiskaava**

Turun ja Porin lääninhallitus on vahvistanut Uudenkaupungin yleiskaavan 25.8.1994.

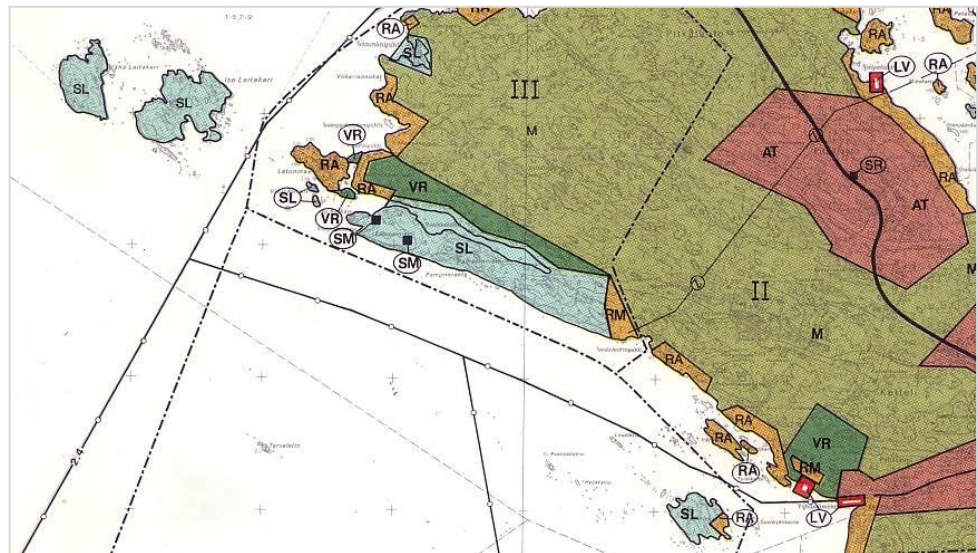
- Pamprinniemen palsta kuuluu osa-alueeseen III, jonka alueella mitoituksena käytetään 4 loma-asuntoa rantakilometriä kohti tai 1 las 3 ha maa-aluetta kohti siten, että pienempi lukumäärä on tilan enimmäisrakennusoikeus. Rantaviivasta vähintään 60 % tulee jättää vapaaksi. Palstan kaakkoispäässä on yleiskaavan mukaista matkailupalvelujen aluetta (RM), joka on varattu lomakylä ja muita matkailua palvelevia toimintoja varten. Muu osa on luonnonsuojelualuetta (SL), joka on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia, jotka saattavat turmella alueen luontoa ja vaikeuttaa alueen muodostamista luonnonsuojelualueeksi. Lisäksi palstan luoteisosassa SL-alueella on kaksi suojelukohteeksi merkittyä muinaismuistoa (SM).

- Isonmaanniemen palsta kuuluu myös edellä mainittuun osa-alueeseen III. Luoteispään ranta-alue on yleiskaavan mukaista loma-asuntoaluetta (RA), muu osa on retkeily- ja ulkoilualue (VR), jolle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja sekä ulkoiluun liittyviä rakennuksia ja laitteita. Alueen kasvillisuus on hoidettava luonnontilassa. Hauintien ja Haukkalahauden välinen rantakaistale on myös edellä mainittua luonnonsuojelualuetta (SL).

- Iso Laitakarin saari ja sen eteläpuolella oleva "pikkusaari" kuuluvat osa-alueeseen V, joka säilytetään pääosin rakentamattomana. Iso Laitakarin saari on yleiskaavassa luonnonsuojelualuetta (SL), joka on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia, jotka saattavat turmella alueen luontoa ja vaikeuttaa alueen muodostamista luonnonsuojelualueeksi. "Pikkusaarella" ei ole yleiskaavassa mitään maankäyttömerkintää.

Yleiskaava on kuitenkin laadittu ja hyväksytty siten, että sillä ei ole kaikilta osin maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja oikeusvaihtokutsia. Kaavassa ei ole mm. ranta-alueilla tehty ns. kantatila-kohtaista mitoitustarkastelua.

Ote Uudenkaupungin yleiskaavasta:



Lähde: Uudenkaupungin yleiskaava

Uudenkaupungin kaupunki on käynnistänyt Pyhämaan Kettelin kylän kyläyleiskaavan vuonna 2015, jossa on pääosin mukana loput Eerolan tilan palstoista.

### **Ranta-asemakaava**

Suunnittelualueella ja lähinaapurustossa ei ole vahvistettuja ranta-asemakaavoja.

### **Rakennusjärjestys**

Uudenkaupungin uusi rakennusjärjestys on hyväksytty 12.6.2018 § 52 ja tullut voimaan 14.8.2018.

Rakennusjärjestyksessä ohjataan rakentamisen määrää rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla seuraavasti (11 §):

Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla ympärivuotiseen asumiseen osoitettu kerrosala saa olla enintään 300 m<sup>2</sup> ja loma-asumiseen osoitetulla rakennuspaikalla enintään 200 m<sup>2</sup>. Vanhoilla rakennuspaikoilla rakentamisen määrä voi olla pienempikin, riippuen rakennuspaikan pinta-alasta ja ympäristöstä. Lomarakennuspaikan rakennusoikeus on 150–200 m<sup>2</sup>. Rakennus-oikeuden määrää voidaan kasvattaa max 200 m<sup>2</sup>, mikäli rakennuspaikka on yli 3000 m<sup>2</sup> ja se on puustoinen. Rakentamisen määrä ei koske ranta-asemakaavoissa olevia rakennuspaikkoja. Kaavaa laadittaessa rakennusjärjestyksen rakennusoikeudet ovat ohjeena.

Lomarakennuspaikalla saa olla enintään:

- yksiasuntainen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>
- yksi saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>
- yksi vierasmaja, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>
- kolme talousrakennusta, pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan
- kerrosten lukumäärä saa olla enintään yksi. Venevajan kerrosala saa olla enintään 40 m<sup>2</sup>. Venevajan ala otetaan huomioon rakennuspaikan yhteenlaskettua kokonaiskerrosalaa laskettaessa. Venevajan rakentamismahdollisuus tutkitaan aina tapauskohtaisesti.

Tämän pykälän määräyksiä noudatetaan, ellei kaavassa ole toisin määrätty.

Rakennuksen sijaintia ja sopeutumista rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla ohjataan seuraavasti (12 §): Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Rakennettaessa rantavyöhykkeelle on rakennuksen harjan oltava pääsääntöisesti rannan suuntainen.

Rakennuksen vähimmäisetäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 30 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup> ja johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.



Huvimajan, grillikodan, katoksen, kesäkeittiön tai näihin rinnastettavan muun rakennelman etäisyys rantaviivasta tulee olla 10 metriä, mikäli edessä on riittävä suojapuusto, muutoin etäisyys on 20 m.

Rakennusjärjestys ei ole sitovana ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

### **Kantakiinteistöselvitys**

Kiinteistölle Eerola 895-481-5-0 on tehty mitoitustarkastelu 27.10.2009, jota on päivitetty 8.1.2014, 25.9.2015 ja 28.2.2019 (Liite 5). Eerola 895-481-5-0 on vanha kantatila, johon kuuluu seitsemän rantaan rajoittuvaa palstaa.

### **Luontoinventointi**

Varsinais-Suomen luonto- ja ympäristöpalvelut on laatinut kaava-alueelta luontoselvityksen (liite 8) Pyhämaan seurakunnan toimesta. Kartoitus toteutettiin touko-heinäkuussa 2010. Kartoitusalue koostui kahdesta erillisestä osa-alueesta Uudenkaupungin Pyhämaan luoteis-osissa, joista tässä selostuksessa käsitellään vain Pamprinniemen - Isonmaanniemen aluetta, koska toinen alue rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle.

Kartoitusalue voidaan jakaa luontoarvojensa puolesta arvokkaaseen Pamprinniemen-Hauinlahden kokonaisuuteen sekä Pamprinniemeä täydentäviä luontoarvoja sisällään pitävään Isonmaanniemen osaan. Pamprinniemi on kokonaan rakentamaton kokonaisuus ja siten melko ainutlaatuinen alueella. Isonmaanniemen länsiosan rannat ovat sitä vastoin mökkiasutuksen piirissä. Pamprinniemi ja alueen rannat laajemminkin kuuluvat Natura 2000 alueeseen Uudenkaupungin saaristo (F10200072).

Pamprinniemen lounaisen rantaviivan edusta on monien saaristolintujen suosimaa levähdys- ja ruokailualueita. Selvityksen perusteella kartoitusalueella ei tavattu äärimmäisen eikä erittäin uhanalaisia lintulajeja, mutta alueella tavattiin useita vaarantuneeksi tai silmälläpidettäväksi luokiteltuja lintulajeja. EU:n lintudirektiivin suojeltavista lajeista tavattiin vain merikotka, joka ei pesi varsinaisen kartoitusrajauksen sisällä, mutta pesii lähialueella ja hyödynnä muutoin Pamprinniemeä.

Pamprinniemi-Sämpkiniemi on yksi maisemallisesti merkittävimmistä kohteista Pyhämaassa. Kasvillisuuteen ja luontotyypeihin liittyen mainittakoon, että Pamprinniemellä Sämpkiniemen kannaksen kohdalla rantaniitty on n. 30 m leveä, ja sitä luonnehtivat

ruohokanukan suurkasvustot, jollaisia ei muualla eteläisellä Selkämerellä tavata ennen kuin Rauman pohjoispuolella.

Isonmaanniemen kaava-alueella Hauinlahti on makeutunut, koska suu-uoma on kapea ja matala ruoppauksesta huolimatta ja koska Kettelin pelloilta tulee valtaojaa pitkin runsaasti makeata vettä. Siksi merenrantaniittyjen lajisto on kaikonnut, ja vain merisuolake, meriluikka sekä niityn valtalaji ruokonata ovat jäljellä.

Isonmaaniemellä Hauinlahden pohjoispuolinen alue on paitsi runkotien (Haintien) myös kesämökeille johtavien teiden pirstoma. Alueen länsiosassa teiden väliin jäävät maastokohdat ovat menettäneet alkuperäistä luonnettaan, kun penkereiden väliin on jäänyt pintavesipatoumia ja maanotto on luonut sekundaarista korpi-suutta. Alueen itäosa on pääosin hyvälaatuista talousmetsää.

Luontoselvityksessä suositellaan Pamprinniemi jätettäväksi luonnontilaan ja nykyiseen käyttöönsä seurakunnan luontopolkuna. Pamprinniemen arvo perustuu ensisijaisesti laajaan, yhtenäiseen ja varsin koskemattomaan ranta-aluekokonaisuuteen, joka pitää sisällään monimuotoisen elinympäristö- ja lajikirjon, sekä arvokkaan maisemakokonaisuuden.

Isonmaanniemen osalta sen rakentamattomat ranta-alueet täydentävät osaltaan Pamprinniemen kokonaisuutta. Varsinkin Hauinlahden rakentamaton ranta-alue on aivan oleellinen osa Pamprin alueen koskemattonta kokonaisuutta, mahdollistaen mm. kurjen pesinnän.

### **Muinaismuistoseelvitys**

Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy/Kalle Luoto on tehnyt kaava-alueelle arkeologisen tarkastuksen (liite 9) heinäkuussa 2018. Tarkastusalue sijaitsee Uudenkaupungin Pyhämaassa Kettelin kylän länsiosassa noin 20 kilometriä Uudenkaupungin keskustasta pohjoisluoteeseen. Tarkastetut kohteet sijaitsevat Pamprinniemessä kallioisella metsämaalla.

Nykyisin Pamprinniemi on seurakunnan omistuksessa oleva luonnonsuojelualue, joka on säilynyt melko luonnontilaisena. Museoviraston Muinaisjäännösrekisteriin ei alueelle ole merkitty tunnettuja muinaismuistokohteita, mutta alueelle on merkitty Uudenkaupungin yleiskaavassa kaksi muinaisjäännöstä. Tässä selvityksessä tarkasteltiin ainoastaan kahta Pamprinniemen yleiskaavaan merkittyä

kohdetta lähiympäristöineen. Laajempia maastotöitä alueella ei tehty. Muinaismuistotarkastukseen sisältyi myös esiselvitystyö arkistonselvityksineen ja lausuntoineen sekä jälkityöt.

Historiallisissa kartoissa on Pamprinniemeä kuvattu tarkemmin 1700-luvun lopulta alkaen. Karttoihin niemi on merkitty pitkänä kallioisena asumattomana niemenä. Nimistöstä mainittakoon niemen kärjessä sijaitseva Pispanhamina niminen paikka, mikä viitanee vanhaan satamapaikkaan tai kansanperinteen mukaan liittyy mahdollisesti piispan saapumiseen. Peruskartassa vuodelta 1968 niemen kärkeen on merkitty Pispanhaminan lisäksi paikka nimellä Sämppiniemi, mitä nimeä ei enää nykykarttaan ole merkitty.

Tarkastuksen tuloksena voitiin paikallistaa Uudenkaupungin yleiskaavaan merkityt kohteet, jotka olivat todennäköisesti merkitty kaavaan Turun yliopiston vuonna 1992 laatiman julkaisun 'Karhunhammas 14, Luettelo Suomen rannikon hautaraunioista' perusteella. Kohteet on nimetty uuteen selvitykseen alkuperäisen selvityksen perusteella Ketteli 1 ja Ketteli 2, vaikka kohteet sijaitsevat hieman kylän ulkopuolella. Lisäksi tarkastuksen yhteydessä havaittiin ennestään kaksi tuntematonta kohdetta. Ensimmäinen nimettiin Pamprinniemi, joka on kivikompassi. Toiseksi Pamprinniemen kärjessä havaittiin sijaitseva kiviröykkiö, joka on todennäköisesti kivirakenteista nuorin. Se nimettiin Sämppiniemi. Kohteista kaikki muut ovat selvityksessä määritelty kiinteiksi muinaisjäänöksiksi paitsi nuorin Sämppiniemi, joka luokiteltiin muuksi kulttuuriympäristökohteeksi.

Arkeologisessa tarkastuksessa havaitut kohteet kartalla:



Mittakaavassa 1:5000. Lähde: Arkeologinen tarkastus (Liite 9).

Kokonaisuudessaan niemi muodostaa luonnonkauniin ympäristön, joka on säilynyt lähes luonnontilaisena. Tämä on varmasti osaltaan edistänyt alueen arkeologisten arvojen säilymistä.

### **Vanha rakennuskanta**

Suunnittelualueella Isonmaanniemen luoteispäässä on 11 loma-asunnon ja/tai saunarakennuksen käsittävää rakennuspaikka, jotka ovat omilla vuokra-alueillaan.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi erityisesti ottaa huomioon kaavoituksessa.

### **Kaavan pohjakartta**

Kaavan pohjakartat täyttävät maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

### **Rakennuskiellot**

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 5.12.2012 ja päivitetty 30.9.2013, 24.9.2015 ja 17.1.2019.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksesta pidettiin 31.1.2014 aloitus/viranomaisneuvottelu, josta laadittu muistio on liitteenä 4.

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

#### Osalliset ja vireille tulo

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Uudenkaupungin kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen 11.2.2013. Ranta-asemakaavatyön vireilletulo on kuulutettu 28.2.2013 Uudenkaupungin Sanomat ja Vakka-Suomen Sanomat -nimisissä lehdissä, ja lisäksi osallisille on ilmoitettu kirjeitse vireilletulosta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 28.2.–28.3.2013 Uudenkaupungin virastotalolla. Nähtävillä olon aikana saapui yksi mielipide osalliselta ja lausunnot Hauin yksityistien hoitokunnalta ja Metsähallitukselta sekä ennakkolausunto ja lausunto Fingrid Oyj:ltä (liite 7).

Osallisen mielipiteessä esitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman korjaamista siten, että vuokraoikeuden haltijat lisättäisiin osallisiin. Lisäksi huomautuksessa esitettiin OAS:n kansikuvan muuttamista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on korjattu siten, että vuokraoikeuden haltijat on lisätty osallisiin ja kansikuva on muutettu.



Metsähallituksen lausunnossa pyydettiin korjaamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa yhden osallisen osalta, ja Hauin yksityistien hoitokunnan huomautuksessa esitettiin tiealueen sekä valtaojan huomioimista ranta-asemakaavassa. Lausunnot on otettu huomioon OAS:ssa ja kaavaluonnoksessa.

Fingrid Oyj, joka omistaa kaava-alueella sijaitsevan elektrodijohdon, antoi OAS:sta ennakkolausunnon sekä varsinaisen lausunnon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on korjattu Metsähallituksen lausunnon mukaisesti, ja Fingrid Oyj:n lausunnot on otettu huomioon kaavaluonnoksessa. Fingrid Oyj:n ennakkolausunnon perusteella ranta-asemakaavan laadinnassa on otettava huomioon Fingrid Oyj:n omistamaa elektrodijohtoa varten varattu johtoalue, joka on yhteensä 15 metriä leveä. Johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoituvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen rishteämälausunto. Johtoalue on merkitty kaavakartassa johtoa varten varatuksi alueen osaksi. Lisäksi maa-alue, jossa maakaapeli nousee maanpinnalle avojohdoksi, on merkitty energiahuollon alueeksi (EN). Uudet rantarakentamispaikat on sijoitettu kaavaluonnoksessa lunastetun johtoalueen ulkopuolelle.

### **Kaavaluonnos**

Uudenkaupungin kaupunginhallitus on käsitellyt 17.3.2016 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 27.11.2017 § 519.

Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 14.12.2017 - 15.1.2018. Luonnoksesta saatiin kolme mielipidettä osallisilta ja lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen maakuntamuseolta sekä Fingrid Oy:ltä (liite 10). Varsinais-Suomen liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Kaavan laatijan vastine mielipiteisiin ja lausuntoihin on liitteenä 11.

### **Kaavaehdotus**

Uudenkaupungin kaupunginhallitus on käsitellyt 17.1.2019 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan \_\_.\_\_.2019 § \_\_.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2019.

### **Kaavan hyväksyminen**

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

### **3.3. Ranta-asemakaavan tavoitteet**

Ranta-asemakaavan tavoitteena on:

- suunnitella kiinteistön Eerola 895-481-5-0 pääosin jo rakennetuille ranta-alueille omarantaisia lomarakennuspaikkoja (RA),
- merkitä suunnittelualueen Natura-alueet luonnonsuojelualueiksi (SL) ja
- merkitä muut alueet maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).

Ranta-asemakaava laaditaan siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle ja lisäksi niin, että suunniteltu uudisrakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan huomioon ja ranta-alueille jätetään riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Rakentaminen tulee tukeutumaan olemassa olevaan rakenteeseen.

### **3.4. Ranta-asemakaavan vaihtoehdot**

Maasto-olosuhteet ja kiinteistöjen omistukset rajaavat laadittavia vaihtoehtoja.

0-vaihtoehdon mukaan

- ranta-asemakaavaa ei tehdä ja alueelle rakennetaan suunnittemattomasti mahdollisilla poikkeamispäätöksillä.

A-vaihtoehdon mukaan

- ranta-asemakaavalla suunnitellaan Eerolan tilan jo rakennetuille ranta-alueille omarantaisia lomarakennuspaikkoja.
- Natura-alueet jäävät rakentamattomiksi alueiksi.

## 4. Ranta-asemakaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Ranta-asemakaava noudattaa vaihtoehdon A mukaista ratkaisua (katso kohta 3.4).

Suunnittelualan pinta-ala on noin 106 ha. Rakentamiseen osoitetut alueet (4,6 ha / noin 4,4 %) ovat omarantaisia lomarakennuspaikkoja (RA). Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöllistä arvoa (MU) on osoitettu 26,5 ha ja luonnonsuojelualuetta (SL) 74,5 ha. Lisäksi kaava-alueelle on osoitettu energiahuollon aluetta (EN) 0,03 hehtaaria.

Suunnittelussa on otettu huomioon mitoitustarkastelu, luonnonsuojelualue, alueen rakennettavuus sekä jo rakennetut alueet.

#### Mitoitus

#### **Mitoitusrantaviiva, rakennuspaikkojen lukumäärä ja rakentamattoman rannan määrä kaava-alueella**

Kiinteistön Eerola 895-481-5-0 suunnittelualueeseen kuuluville palstoille suunniteltavien rakennuspaikkojen määrän eli mitoituksen selvittämiseksi mitoitusrantaviivasta on tehty laskelma kahdella menetelmällä.

#### 1. Uudenkaupungin yleiskaavan mukaisesti laskettava mitoitusrantaviiva ja rakennuspaikkojen lukumäärä

Uudenkaupungin yleiskaavan mukainen mitoitustarkastelu (liite 9) on laadittu 27.10.2009 (Eero Katina). Laskelma laadittiin koko Eerolan tilan alueelta. Laskelmaa on päivitetty 8.1.2014 (Juha Erjanti) sekä uudelleen 25.9.2015 ja 28.2.2019 (Pasi Lappalainen).

Yleiskaavan mukaisen mitoitustarkastelun perusteella Eerolan kiinteistön alueella on kokonaisrakennusoikeutta yhteensä noin 21,6 lay. Ranta-asemakaavassa tästä käytetään 14 lay.

## 2. Varsinais-Suomen maakuntakaavan mukaisesti laskettava mitoitusrantaviiva ja rakennuspaikkojen lukumäärä

Maakuntakaavan selostuksen mukaan *”Suunnittelun kohteena olevan alueen rannan pituus mitataan karttarantaviivana 1:20 000 maastokartasta 50 m:n (0,25 cm:n) murtoviivana. Pienten saarten ja erityisen kapeiden maa- ja vesijättöalueiden kohdalla tulee rantaviivan laskennallista pituutta pienentää siten, että mitoitukseen otettavan rannan määrä vastaa alueen keskimääräistä rakentamismahdollisuutta. Saarille, joiden pinta-ala on alle 10 ha, voidaan yleiskaavaan määrittää pinta-alaan perustuva mitoitusnormi.”* Yleisiä ns. vastarannan läheisyyskertoimia ei siis käytetä. Edelleen maakuntakaavan selostuksen mukaan *”Tilakohtaista rakennusoikeutta laskettaessa tulee soveltaa ns. emätilaperiaatetta. Emätilan rakennusoikeus määritetään poikkileikkausajankohtana 19.9.1969 tai aikaisempana ajankohtana, kun rakentaminen on alkanut merkittävästi lisääntyä suunnittelualueella. Rakennetut rakennuspaikat tai poikkileikkausajankohdan jälkeen maanmittaustoimituksella muodostetut kiinteistöt luetaan käytetyksi rakennusoikeudeksi.”*

Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 2 eli 5-7 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella maakuntakaavan mukaisella mitoituksella ei ole oikeusvaikutusta.

Ranta-asemakaavassa on osoitettu 14 omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA), joista 12 on osoitettu Isonmaanniemen palstalle ja kaksi Pamprinniemen palstalle.

### Kerrosalat

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 105 hehtaaria. Kaavassa on osoitettu loma-asuntoaluetta noin 4,6 hehtaaria, maa- ja metsätalousvaltaista aluetta noin 26,5 hehtaaria, luonnonsuojelu-aluetta 74,5 hehtaaria ja energiahuollon aluetta 0,03 hehtaaria.

Loma-asuntoalueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2 800 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on yhdenmukainen sen kanssa, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty ranta-asemakaava-alueen ulkopuolisille rantaan rajoittuville ja yli 3 000 m<sup>2</sup>:n suuruisille rakennuspaikoille.

### Palvelut

Alueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut ovat Pyhämaan keskustassa noin viiden kilometrin päässä.

## 4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (Liite 3).

### Korttelialueet

Kaavassa on osoitettu kolme omarantaista loma-asuntojen korttelialuetta (RA). Rakennuspaikkoja on yhteensä 14, ja näistä 11 on osittain rakennettu.

#### Korttelit 1–3

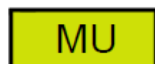


#### **Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue.**

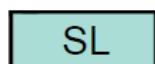
Korttelin kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>, erillisen vierasmajan 25 m<sup>2</sup> ja saunarakennuksen 25 m<sup>2</sup>. Talousrakennusten tulee sisältyä kokonaisrakennusoikeuteen. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 200 m<sup>2</sup>.

### Muut alueet

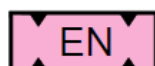
Korttelialueiden ulkopuolinen maa-alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöllistä arvoa (MU) sekä luonnonsuojelualuetta (SL). Lisäksi suunnittelualueella on energihuollon alue (EN), jossa sijaitsee Fingrid Oyj:n vuokraama aidattu muuntaja-alue.



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



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



**Energihuollon alue.**



### 4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

#### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

##### **Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaava ei lisää uutta vakituista asutusta.

##### **Yhdyskuntarakenne**

Suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Kaavan vaikutus rakennettuun ympäristöön on vähäinen. Rakennuspaikat on sijoitettu puuston ja maaston suojaan siten, ettei niistä aiheudu naapurustolle haittaa enempää kuin tarve vaatii.

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on runsaasti loma-asutusta Letonmaan niemellä. Kaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

##### **Yhdyskuntatalous**

Kaavan toteuttaminen ei edellytä uusien teiden/katujen rakentamista.

##### **Palvelut**

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut ovat Pyhämaan keskustassa noin viiden kilometrin päässä.

##### **Liikenne**

Kaavan toteutuminen ei lisää liikenteen määrää merkittävästi.

##### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualueella on arkeologisen tarkastuksen perusteella kolme rauhoitettua kiinteää muinaisjäännöstä, jotka sijaitsevat luonnonsuojelualueella. Luonnonsuojelualueella ei saa rakentaa, joten kaavalla ei ole heikentävää vaikutusta muinaismuistoihin.

## **Virkistys**

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on laajat yhtenäiset virkistysalueet. Kaavaratkaisun vaikutus virkistysalueen määrään on vähäinen.

### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

#### **Maisemarakenne, luonnonolot**

Kaavan vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan on minimoitu. Rakennusalat on maastossa tarkkaan katsottu ja rajattu siten, että rakennukset voidaan sijoittaa mahdollisuuksien mukaan puuston suojaan säilyttäen maiseman kannalta merkittävä puusto.

Yleisissä kaavamääräyksissä on ohjattu rakentamista siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan. Rakennusten on kaavamääräyksen mukaan sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väritykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja. Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena, ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Kaavassa on annettu myös määräys maisematyöluvasta. Kaavamääräyksillä varmistetaan, että kaavamuutoksesta ei aiheudu haitallisia vaikutuksia alueen maisemarakenteeseen.

#### **Pohjavedet ja pienilmasto**

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

#### **Maa- ja kallioperä**

Alueen maaperä on kalliomaata ja hiekkamoreenia (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>). Alueen rakennettavuus on hyvä.

### **Vaikutukset Natura 2000 -alueeseen**

Iso Laitakarin saari, Isonmaanniemen Haintien ja Hauinlahden välinen osa, Pamprinniemi lukuun ottamatta sen kaakkoisosaa sekä Lautakarinpuhti kuuluvat Natura 2000 -verkoston kohteeseen Uudenkaupungin saaristo FI0200072.

Iso Laitakarin saari, Isonmaanniemen Haintien ja Hauinlahden välinen osa sekä Pamprinniemi lukuun ottamatta sen kaakkoisosaa on merkitty ranta-asemakaavassa luonnonsuojelualueeksi. Ranta-

asemakaavassa osoitetut luonnonsuojelualueen rajat ovat lähes identtiset Pamprinniemen ja Laitakarien luonnonsuojelualueen rajojen kanssa.

Suunnittelualue rajautuu Pamprinniemen kaakkoisosassa Lautakarinpuhtiin, joka myös kuuluu Natura-alueeseen Uudenkaupungin saaristo FI0200072. Ranta-asemakaavalla ei voida katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia myöskään Natura-alueeseen kuuluvaan vesistöön, sillä välittömälle rantavyöhykkeelle ei jatkossakaan sijoitu vesistön olosuhteita muuttavia, rehevöittäviä tai muuten vaarantavia toimintoja.

Kaavoitushankkeella ei ole todennäköistä merkittävää vaikutusta luonnonarvoihin, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon, joten alueella ei ole tarpeellista tehdä erillistä LSL 65 §:n mukaista Natura-vaikutusten arviointia.

#### **Taloudelliset vaikutukset**

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajalle.

## 5. Ranta-asemakaavan toteutus

---

### 5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

### 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Uudenkaupungin kaupunki.

Turussa 28.2.2019

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.