

From: [Virkki Kirsti \(ELY\)](#)
To: [Pasi Lappalainen](#); [Annakaarina Lamminpää](#)
Cc: [Sallmén Ari \(ELY\)](#)
Subject: Kinnala 2 ranta-asetamakaavamuutos
Date: maanantai 13. tammikuuta 2020 11.23.24
Attachments: [image001.png](#)

Hei,

ELY-keskus ei anna lausuntoa Petejniemi-Saharanta-Kotlemaan ranta-asetamakaavan muutoksesta, vaan kommentoi ranta-asetamakaavan muutosluonnosta sähköpostitse:

Rakentamiskorkeus:

Kaava-alue on säännöstellyn makeanvedenaltaan rannalla, jolloin alin suositeltava rakentamiskorkeus tulee ohjeen mukaan olla 0,5 m säännöstelyn ylärajaa ylempänä tai keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus (HW 1/100), kumpi arvoista on suurempi. Tähän lisätään rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara alla olevan taulukon mukaan:

Taulukko 6. Likimääräinen aaltoiluvara rannan eri kaltevuuksilla. Taulukossa on oletettu tuulennopeudeksi 25 m/s.

Pyyhkäysmatka (tuulen yläpuolinen matka)	Aaltoiluvara	
	Loiva ranta, kaltevuus 1:10	Jyrkkä ranta, kaltevuus 1:3
1 km	30 cm	90 cm
2 km	40 cm	130 cm
5 km	70 cm	200 cm
10 km	100 cm	290 cm
		lisäksi pärskeet

Yleensä maamme järvillä aaltoiluvara on muutamia kymmeniä senttimetrejä ja hyvin harvoin yli 50 cm. Eniten aaltojen vaikutus tuntuu silloin, kun vesi ulottuu syvästä aivan lähelle rantaa ja ranta on esim. sileä kallio.

ELY-keskuksella ei valitettavasti ole tiedossa minkälaisia riskejä säännöstelykäytäntöön liittyy, eli voiko vesi nousta altaan sisällä kuinka korkealle kriisitilanteessa. Oletettavasti ei voi, mutta kaavoittajan on hyvä kysyä sitä Uudenkaupungin Vesi –liikelaitokselta ja jos aihetta ilmenee määrätä rakentamiskorkeus sen perusteella.

Mikäli haluaa käyttää ilmoitettua korkeutta +2,30 N2000, se ylittää arviolta yllä mainituilla perusteilla lasketun alimman rakentamiskorkeuden.

Rakennusaloja on jatkosuunnittelussa hyvä tarkistaa rakentamiskorkeuden näkökulmasta.

Kommentit on laadittu yhteistyössä vesiyksikön kanssa.

Ystävällisin terveisin

Kirsti Virkki
Ylitarkastaja / Överinspektör
0295 022 525

Alueidenkäytön yksikkö / Enheten för områdesanvändning

Varsinais-Suomen ELY-keskus, Itsenäisyydenaukio 2, 20100 Turku

NTM-centralen i Egentliga Finland, Självständighetsplan 2, 20100 Åbo

www.ely-keskus.fi/varsinais-suomi

keskus / växel: 0295 022 500

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.

Kaupunginhallitus	§ 424	02.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 441	16.12.2019

Kinnalan ranta-asetakaavan muutos 2

1268/10.02.04/2019

KHALL 02.12.2019 § 424

Maanomistajat ovat esittäneet kaupungille osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jossa he esittävät ranta-asetakaavan muutosta tiloille: 895-472-3-14, 895-472-3-26, 895-472-3-7, 895-472-3-11, 895-472-3-6 ja 895-472-3-8. Suunnittelualueen pinta-ala on 4,6 ha. Kiinteistöt sijaitsevat Tammiossa ja Vohdensaarella.

Kaavamuutos alueella on voimassa tällä hetkellä 22.2.1994 vahvistettu Kinnalan ranta-asetakaava. Rakennuspaikkojen enimmäisrakennusoikeus on voimassa olevassa kaavassa RA-1 alueilla 120 m² ja RA-2 alueella 140 m².

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa lomarakennuspaikkojen rakennusoikeus vastaamaan Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen mukaista rakennusoikeutta. Lisäksi tavoitteena on muuttaa yksi loma-asuntoa paikka vakituiseen asunnon rakennuspaikaksi. Rakennuspaikkaa laajennetaan siten, että sen pinta-ala on vähintään rakennusjärjestyksessä esitetty 3000 m².

Alueelle on rakennettu tällä hetkellä kuusi loma-asuntoa ja kolme kaavoitettua tonttia on rakentamattomia. Kiinteistöllä 472-3-14 sijaitsee useita lomarakennustontteja.

Uudenkaupungin yleiskaavassa alue on merkitty I/MV alueeksi, jolla loma-asuntorakentamisen mitoituksena käytetään 4 loma-asuntoa rantakilometriä kohti tai 1 loma-asunto 3 hehtaarin maa-alueella kohti siten, että pienempi luku on tilan enimmäisrakennusoikeus. Rantavii- vasta vähintään 60 % tulee jättää vapaaksi. Alueet ovat yleiskaavassa varattu loma-asuntoalueiksi ja maa- ja metsätalousalueeksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:ssä todetaan maanomistajien oikeuksista ranta-asetakaavan laatimiseen. Maanomistaja voi huolehtia ranta-asetakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Maanomistajan toimesta laadittavan ranta-asetakaava-alueen tulee muodostaa tarkoituksen mukainen kokonaisuus.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että kaavaprosessin aloittamiselle ei ole estettä.

Kaavan laatijaksi hakijat esittävät Nosto Consulting Oy:tä.

Lisätietoja Kaavasuunnittelija Annakaarina Lamminpää, puh. 050 370 5771

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että Kinnalan ranta-asemakaavan muutos 2 voidaan käynnistää ja vireilletulosta ilmoittaa sekä kuulla osallisia osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KHALL 16.12.2019 § 441

Kaavan laatija on pyytänyt 3.12.2019 lausuntoa Uudenkaupungin kaupungilta Kinnalan ranta-asemakaavan muutosluonnoksesta 2. Samalla kaavan laatija on ilmoittanut, että kaava tulee vireille 10.12.2019 Vakka-Suomen Sanomissa ja Uudenkaupungin Sanomissa julkaistuilla kuulutuksilla. Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat nähtävillä kaavan laatijan tiloissa sekä nettisivuilla 10.12.2019 - 9.1.2020 välisenä aikana.

Suunnittelualue kattaa kiinteistöt 895-472-3-26 Kantokallio, 895-472-3-7 Käkkyrä, 895-472-3-11 Pesäkolo, 895-472-3-6 Lepola ja 895-472-3-8 Saken sekä osan kiinteistöstä 895-472-3-14 Kinnala.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 11,6 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 1 090 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 900 metriä. Suunnittelualueen jo rakennetut rakennuspaikat ovat ajanmukaisen vesi- ja viemärihuollon piirissä. Suunnittelualueille Vohdensaareen ja Tammion alueille on kiinteä tieyhteys. Suunnittelualue on maastoltaan pääosin tavanomaista saariston kallioista metsämaata.

Kaavamuutosalueen rakennuspaikoista 6 on rakennettua ja 4 rakentamatonta. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa rakennuspaikat on osoitettu loma-asunnoille, joiden enimmäisrakennusoikeus on RA-1 alueella 120 k-m² ja RA-2 alueella 140 k-m².

Kaavaluonnoksessa on osoitettu yksi loma-asuntojen rakennuspaikka vakituisen asumisen rakennuspaikaksi, nostettu hieman nykyisten loma-asuntojen rakennuspaikkojen rakennusoikeutta sekä vähäisesti laajennettu yhtä olemassa olevaa loma-asuntojen rakennuspaikkaa. Enimmäisrakennusoikeus lomarakennusten rakennuspaikoilla ja vakituisen asumisen rakennuspaikalla on 200 k-m². Kaavassa ei osoiteta uusia

rakennuspaikkoja. Rakennusoikeuden määrän on luonnoksessa esitetty kasvavan kaavamuutosalueella 1220 k-m²:stä 2000 k-m²:iin.

Kaupunkisuunnittelu huomauttaa, että kaavan laatijan olisi hyvä tarkastaa rakennuspaikkojen rakennusalat, jotta määräys rakennusten korkeustasosta +2,30 m (N2000) on toteutettavissa. Lisäksi selostuksessa tulee perustella rakennusten kerrosluku kortteleissa 1 ja 9.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus toteaa lausuntonaan, että kaavan laatijan on hyvä tarkastaa rakennuspaikkojen rakennusalat, jotta määräys rakennusten korkeustasosta +2,30 m (N2000) on toteutettavissa. Lisäksi selostuksessa tulee perustella rakennusten kerrosluku kortteleissa 1 ja 9.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Otteen oikeaksi todistaa virallisesti:

Uudessakaupungissa 17.12.2019

Asianhallintapäällikkö



Outi Verha

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Kunnallisasiat

Oikaisuvaatimus-oikeus	Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.	
Oikaisuvaatimus-viranomainen	Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite, postiosoite Uudenkaupungin kaupunginhallitus Välskärintie 2 C, PL 20 23501 UUSIKAUPUNKI Oikaisuvaatimus voidaan toimittaa myös sähköpostitse osoitteeseen uusikaupunki@uusikaupunki.fi	
Oikaisuvaatimus-aika ja sen alkaminen	Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on annettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.	
Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kunnan verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään.	
Tiedoksianto asianosaiselle	☐ Lähetytiedoksi kirjeellä	Annettu postin kuljetettavaksi, pvm/tiedoksiantaja
	Asianosainen	
	☐ Luovutettu asianosaiselle	Paikka, pvm/tiedoksiantaja
	Asianosainen Vastaanottajan allekirjoitus	
	☐ Sähköpostilla _____ / _____ 2019 ☐ Muulla tavoin, miten	
Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.	
Lisätietoja		

Liitetään päätökseen/otteeseen

From: [Saarento Heikki](#)
To: [Pasi Lappalainen](#)
Subject: Re: Lausuntopyyntö, Uudenkaupungin Kinnalan ranta-asemakaavan muutos 2
Date: maanantai 9. joulukuuta 2019 10.41.24

Hei, liitolla ei ole tarvetta lausua ko. kaavasta.

Hyvää joulunaikaa,

Heikki

On 3. Dec 2019, at 14.33, Pasi Lappalainen
<pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi> wrote:

LAUSUNTOPYYNTÖ
3.12.2019

Nosto Consulting Oy on laatinut alueen maanomistajien toimeksiannosta Uudenkaupungin Kinnalan ranta-asemakaavan muutoksesta 2 kaavaluonnoksen. Kaavamuutos tulee vireille Vakka-Suomen Sanomissa ja Uudenkaupungin Sanomissa tiistaina 10.12.2019 julkaistavilla kuulutuksilla.

Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat nähtävillä kaavan laatijan Nosto Consulting Oy:n tiloissa erikseen sovittavana ajankohtana ja osoitteessa www.ranta-asemakaava.fi/projektit/uusikaupunki 10.12.2019 - 9.1.2020 välisen ajan. Ranta-asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksen kaavakartta ja -selostus ovat tämän sähköpostin liitteenä.

Nosto Consulting Oy varaa Varsinais-Suomen liitolle mahdollisuuden lausua kaavaluonnoksesta sen nähtävilläoloaikana. Lausunto pyydetään toimittamaan sähköisenä osoitteeseen pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi.

Ystävällisin terveisin,

Pasi Lappalainen

<image002.png>

Pasi Lappalainen
Johtava konsultti, dipl.ins.
Kaupanvahvistaja, tunnus 402702/219
puh. 0400 858 101

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7
20100 TURKU
www.nostoconsulting.fi

<image004.jpg>

<Kaavakartta_Kinnalan_RAKM2_2.12.2019.pdf><Selostus_Kinnalan_RAKM2_Luonnos_2.12.2019.pdf><Selostus_Liite_1_Asemakaavan_seurantalomake.pdf><Selostus_Liite_2_OAS.pdf><Selostus_Liite_3_kaavakartta_ja_määräykset.pdf>