

UUSIKAUPUNKI

AAHOLMIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



~~29.11.2019~~ 4.3.2020

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualan oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö	7
Rakennettu ympäristö	7
Muinaismuistot	8
Maanomistus	8
2.2. Suunnittelutilanne	8
Maakuntakaava	8
Vaihemaakuntakaava	9
Yleiskaava	10
Ranta-asemakaava	11
Rakennusjärjestys	12
Emätilaselvitys	13
Luontoinventointi	13
Vanha rakennuskanta	14
Kaavan pohjakartta	14
Rakennuskiellot	14
3. Suunnittelun vaiheet	15
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	15
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	15
Viranomaisyhteistyö	15
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos	15
Kaavaehdotus	15
Kaavan hyväksyminen	16

4. Ranta-asemakaavan kuvaus..... 17

4.1.	Kaavan rakenne	17
	Mitoitus.....	17
	Palvelut	17
4.2.	Aluevaraukset	17
	Korttelialueet	18
	Maa- ja metsätalousalueet	18
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	18
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	18
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
	Taloudelliset vaikutukset	20

5. Ranta-asemakaavan toteutus 21

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	21
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	21
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	21

LIITTEET	1) Asemakaavan seurantalomake
	2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
	3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
	4) Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta
	5) Vastineet luonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
	6) Poistuva kaava
	7) Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta
	8) Vastineet ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	2.9.2019	Käsitelty Uudenkaupungin kaupunginhallituksessa 16.9.2019 § 320
1.0	Kaavaehdotus	29.11.2019	Käsitelty Uudenkaupungin kaupunginhallituksessa 16.12.2019 § 440
1.1	Hyväksyminen	4.3.2020	Hyväksytty Uudenkaupungin kaupunginvaltuustossa _____.____.2020 § ____

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

UUSIKAUPUNKI

AAHOLMIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Korttelia 1 (osa) sekä maa- ja metsätalous- ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 1 (osa) sekä maa- ja metsätalous- ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut ARK Takala Oy, jonka alikonsulttina on toiminut Nosto Consulting Oy (Turku), kaavan laatijana dipl.ins. Pasi Lappalainen.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	7.9.2019
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä	
kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	9.9.–8.10.2019
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	9.1.2020 – 20.2.2020
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.__.2020

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Uudenkaupungin keskustasta noin 15 km länteen Aaholmin saarella. Alueelle on kiinteä tieyhteys.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Suunnittelutyö koskee kahta loma-asuntojen rakennuspaikkaa korttelissa 1. Tavoitteena on muuttaa suunnittelualueella olevista kuudesta loma-asuntojen rakennuspaikasta yksi vakituisen asunnon rakennuspaikaksi sekä muuttaa rakennuspaikan rakennusala vastaamaan jo toteutunutta rakentamista. Toisella loma-asuntojen rakennuspaikalla tavoitteena on vähäisesti kasvattaa enimmäisrakennusoikeuden määrää.

Toteutuessaan ranta-asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala käsittää kiinteistöt 895-431-3-145 ja 895-431-3-146, joilla sijaitsee loma-asuntojen korttelialueen ohjeelliset rakennuspaikat 2 ja 3. Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 1,3 hehtaaria ja rantaviivaa yhteensä noin 130 metriä. Suunnitteluala on ajanmukaisen vesi- ja viemärihuollon piirissä ja Aaholmin saareen on rakennettu silta.



Luonnonympäristö

Suunnitteluala on maastoltaan pääosin tavanomaista saariston kallioista metsämaata.

Rakennettu ympäristö

Rakennuspaikalle 2 (kiinteistö 895-431-3-145) on rakennettu loma-asunto sekä autokatos, mutta rakennuspaikalla 3 (kiinteistö 895-431-3-146) ei sijaitse rakennuksia.



Loma-asunto suunnittelualueella rakennuspaikalla 2: Kuva: Antti Siirava

Muinaismuistot

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

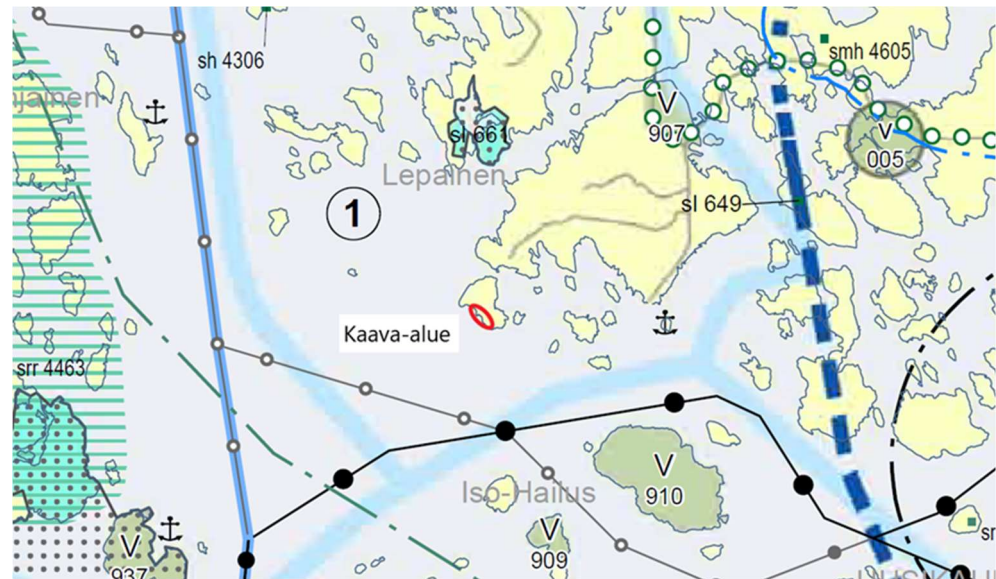
2.2. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehittämistarpeita (MRV).

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

Ote maakuntakaavasta. Suurpiirteinen kaava-alue rajattu punaisella:



Lähde: Maakuntakaavakartta. Varsinais-Suomen liitto



MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehittämistarpeita. 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.

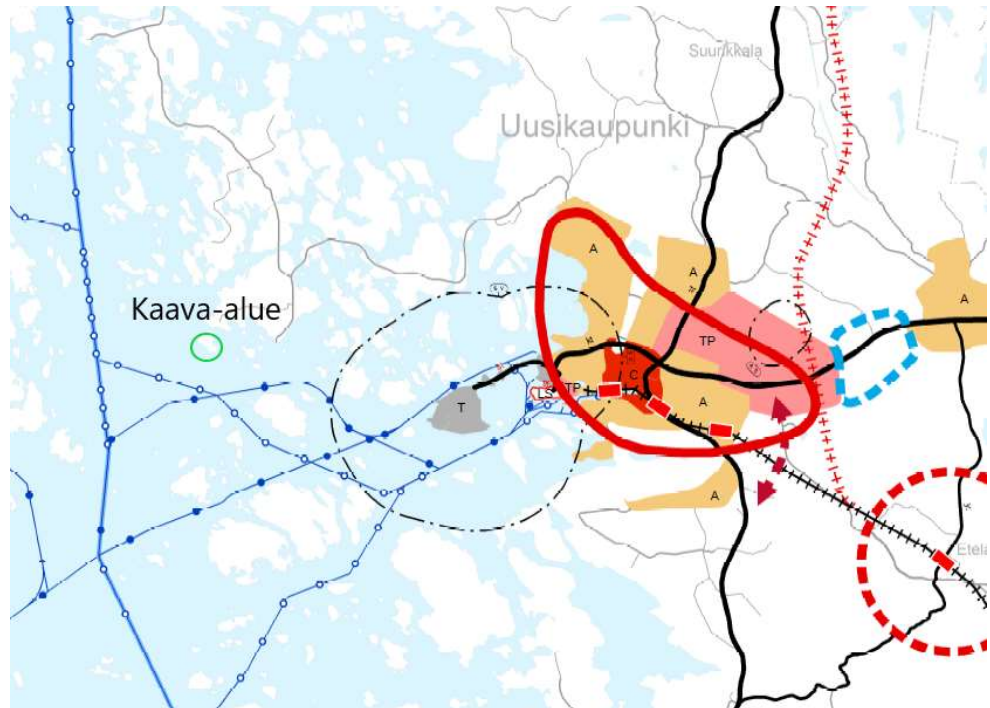
SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Olemassa 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.

Vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2008 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu määräyksiä vaihemaakuntakaavassa.

Ote vaihemaakuntakaavasta. Suurpiirteinen suunnittelualue rajattu vihreällä:



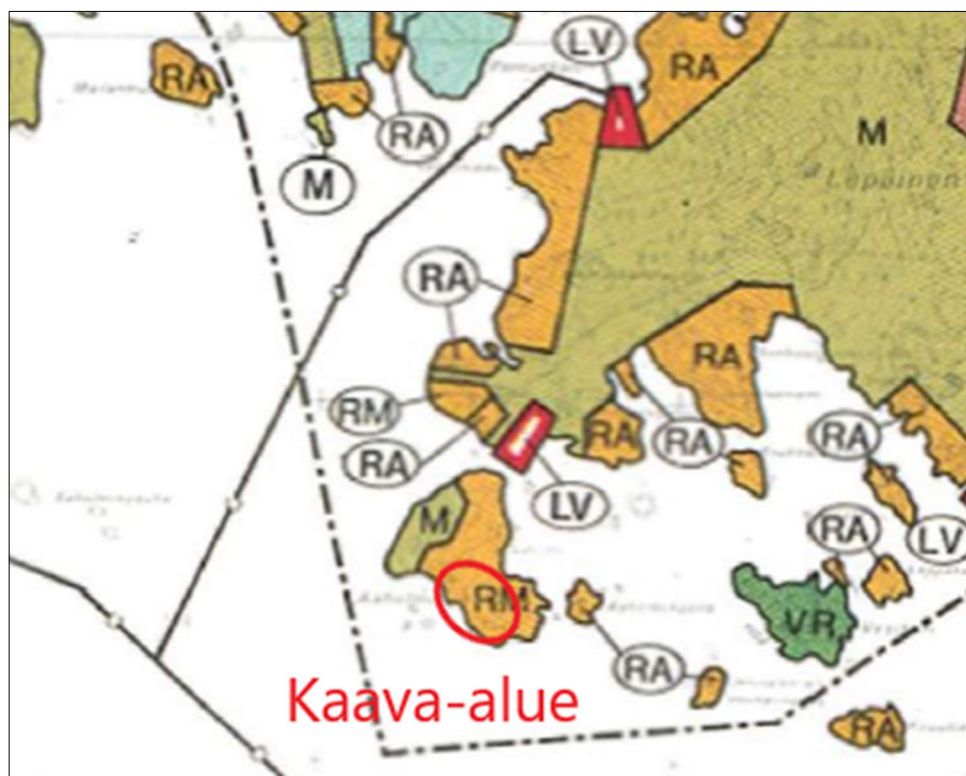
Lähde: Vaihemaakuntakaavakartta. Varsinais-Suomen liitto

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Uudenkaupungin yleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.1992 ja on tullut voimaan Turun ja Porin lääninhallituksen vahvistamispäätöksellä 25.8.1994.

Suunnittelualue on yleiskaavassa matkailupalvelujen aluetta (RM). Alue on varattu lomakylä ja muita matkailua palvelevia toimintoja varten. Suunnittelualue on yleiskaavassa osa-alue II, jolla loma-asuntorakentamisen mitoituksena käytetään 5 loma-asuntoa rantakilometriä kohti tai 1 loma-asunto 2 ha maa-alueella kohti siten, että pienempi luku on tilan enimmäisrakennusoikeus. Rantaviihvasta vähintään 50 % tulee jättää vapaaksi. Rantakaavalla voidaan tapauskohtaisesti, erityisistä syistä rakennusoikeutta siirtää tai vähäisessä määrin suurentaa perusmitoitusta.

Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti yleiskaavassa:



Lähde: Uudenkaupungin yleiskaava. ©Uudenkaupungin kaupunki

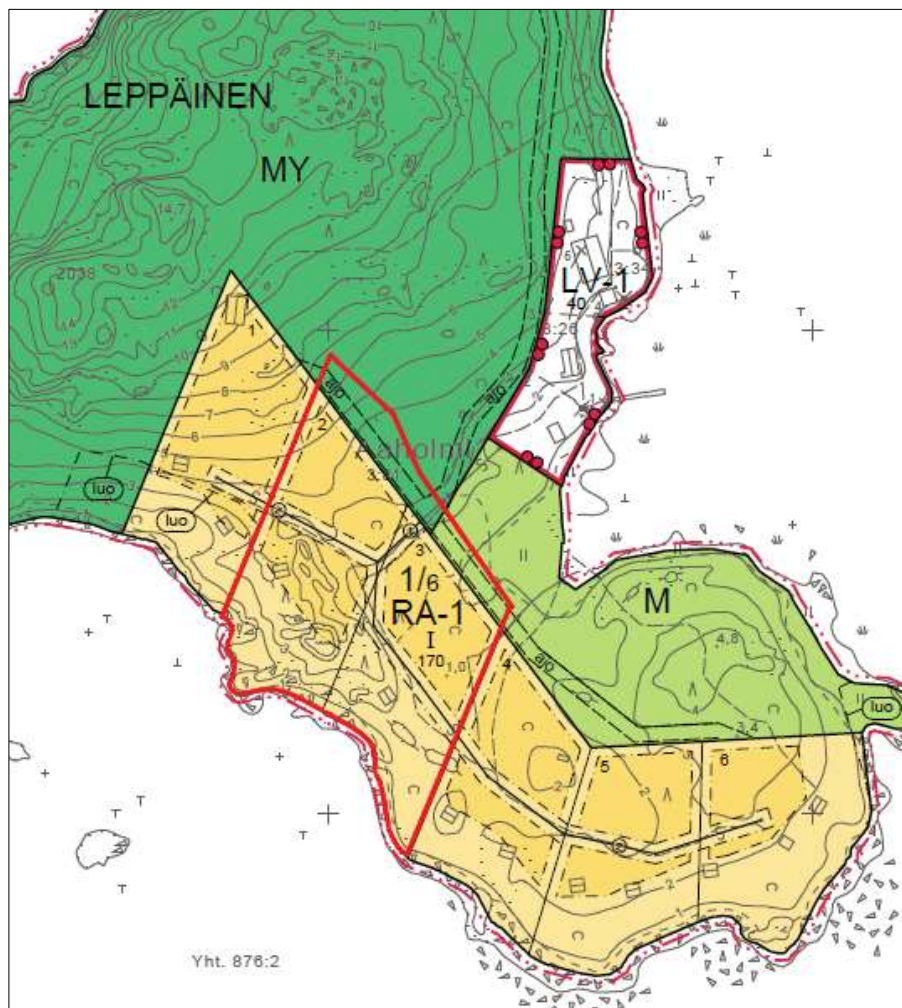
Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Uudenkaupungin kaupunginvaltuuston 3.11.2011 hyväksymä Aaholmin ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1), maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Kaava-alueella jokaiselle kuudelle loma-asuntoalueen rakennuspaikalle on asemakaavassa osoitettu enimmäiskerrosalaa 170 k-m^2 , joka on rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala. Kaava-alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on näin ollen 1020 k-m^2 . Loma-asuntoalueen rakennuspaikalle saa kaavamääräyksen RA-1 mukaan rakentaa yhden 120 k-m^2 :n loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m^2 :n saunarakennuksen, yhden enintään 25 k-m^2 :n vierasmajan sekä kaksi talousrakennusta.

Maa- ja metsätalous- (M) ja maa- ja metsätalousalueella, jolla on erityisiä ympäristöllisiä arvoja (MY), ei ole rakennusoikeutta.

Ote muutettavasta ranta-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu ohjeellisesti punaisella:



Lähde: Ranta-asemakaavakartta

Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Uudenkaupungin rakennusjärjestys, joka on hyväksytty Kaupunginvaltuustossa 12.6.2018 ja on tullut voimaan 14.8.2018.

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

Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueille rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten muotoon, ulkomateriaa-

leihin ja väritykseen ja rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Rakennuksen harjan on 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.

Rakennusjärjestyksen 14 § mukaan lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi vaatii poikkeamisluvan sekä rakennusluvan. Rakennusluvassa rakennuksen teknisten ominaisuuksien on täytettävä voimassaolevat määräykset. Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseen asumiskäyttöön tulee poikkeamisluvassa täyttää muun muassa seuraavat kriteerit:

- Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3.000 m²
- Rakennuspaikalla tulee olla järjestettynä riittävä vedensaanti ja jätevesien käsittely tulee toteuttaa rakennusjärjestyksessä edellytettävällä tavalla
- Poikkeamisluvan hakijan tulee esittää jätevesien käsittely- ja vesihuoltosuunnitelma poikkeamishakemuksen yhteydessä
- Rakennuspaikalle on käytökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus tällaisen järjestämiseen
- Ranta-asemakaava-alueella käyttötarkoitusta ei muuteta ilman käyttötarkoituksen muutoksen mukaista ranta-asemakaavan muutosta.
- Pääperiaatteena on, että teiden rakentaminen tai vedensaanti ja jätevesien käsittelyn ja viemäroinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kaupungille kustannuksia

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

Emätilaselvitys

Emätilaselvitystä ei ole tarpeen laatia, sillä kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Luontoinventointi

Luontoinventointia ei ole tarpeen laatia, sillä kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Vanha rakennuskanta

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

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta (1:2000) täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Suunnittelualan pohjakartta on hyväksytty 23.5.2019 (kiinteistöinsinööri Leena Viljanen, Uudenkaupungin kaupunki).

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnosvaiheessa ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Uudenkaupungin kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen 16.9.2019 § 320. Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä sekä kuuluttamalla 7.9.2019 Uudenkaupungin Sanomat ja 6.9.2019 Vakka-Suomen Sanomat -nimisissä lehdissä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 2.9.2019 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 9.9.–8.10.2019 Nosto Consulting Oy:n toimitiloissa erikseen sovittavana ajankohtana sekä projektisivuilla www.ranta-asemakaava.fi/projektit/uusikaupunki.

Osallisille, Uudenkaupungin kaupunginhallitukselle, Varsinais-Suomen ELY-keskukselle ja Varsinais-Suomen liitolle varattiin tilaisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta sen nähtävilläoloaikana.

Luonnoksesta saatiin kolme mielipidettä osallisilta ja lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta sekä Uudenkaupungin kaupunginhallitukselta (liite 4). Varsinais-Suomen liitolta ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Kaavan laatijan vastine mielipiteisiin ja lausuntoihin on liitteenä 5.

Kaavaehdotus

Täydennetty 4.3.2020:

Uudenkaupungin kaupunginhallitus on käsitellyt 29.11.2019 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 16.12.2019 § 440.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 9.1. - 20.2.2020.

Ehdotuksesta saatiin yksi muistutus maanomistajalta ja lausunto Varsinais-Suomen ELY-keskukselta (liite 7). Kaavan laatijan vastine muistutukseen ja lausuntoon on liitteenä 8.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavaan on lisätty ranta-saunan rakennusala RA-rakennuspaikalle maanomistajan esityksen mukaisesti. Rakennuspaikkaan rajoittuvan naapurikiinteistön omistajat ovat hyväksyneet muutoksen. Tämän vähäisen muutoksen jälkeen kaavaehdotusta (päivätty 4.3.2020) ei ole tarpeellista asettaa uudestaan nähtäville.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksessa on osoitettu yksi erillispientalojen rakennuspaikka (AO) sekä yksi loma-asuntojen rakennuspaikka (RA-1), jossa enimmäisrakennusoikeus on voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen. Muu alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,3 hehtaaria. Asuinrakennusten korttelialuetta on noin 0,54 hehtaaria, loma-asuntojen korttelialuetta noin 0,54 hehtaaria sekä maa- ja metsätalousaluetta noin 0,22 hehtaaria.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Suunnittelualueella ei ollut tarpeen tehdä emätilaselvitystä, sillä kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Kerrosalat

Yksiasuntoisten erillispientalojen rakennuspaikalle (AO-1) on osoitettu rakennusoikeutta 200 k-m². Loma-asuntojen rakennuspaikalle (RA-1) on osoitettu rakennusoikeutta 200 k-m². Kerrosalaa koko kaava-alueelle on osoitettu siten yhteensä 400 k-m².

Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut ovat Uudenkaupungin keskustassa maanteitse noin 15 kilometrin päässä.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteinä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Kaavamuuotoksessa on osoitettu kortteli 1 (osa) sekä maa- ja metsätalous- ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Kaavassa on osoitettu yksi erillispientalojen rakennuspaikka (AO) sekä yksi loma-asuntojen rakennuspaikka (RA-1).

Kortteli 1 (rakennuspaikka 3)

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m2 ja kerrosten lukumäärä enintään yksi.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen enintään 150 k-m2:n loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m2:n saunarakennuksen, yhden enintään 25 k-m2 vierasmajan sekä kaksi talousrakennusta. Olemassa olevat rantamajat tulee purkaa uuden rakentamisen yhteydessä.

Kortteli 1 (rakennuspaikka 2)

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m2 ja kerrosten lukumäärä enintään yksi.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen enintään 200 k-m2:n erillispientalon, yhden enintään 25 k-m2:n saunarakennuksen, yhden enintään 25 k-m2 vierasmajan sekä kaksi talousrakennusta.

Maa- ja metsätalousalueet

Korttelialueiden ulkopuolinen alue on maa- ja metsätalousaluetta (M). Alueella ei ole rakennusoikeutta.

M

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuuotoksella osoitetaan yksi nykyisessä ranta-asemakaavassa osoitettu, rakennettu loma-asunnon rakennuspaikka vakituiseen asunnon rakennuspaikaksi sekä yhden loma-asunnon rakennuspaikan kerrosalaa kasvatetaan vähäisesti. Kaava-alueelle tulee siten vähäisesti lisää vakituista asutusta. Kaavassa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualan lähialueilla on myös ympärivuotista asumista, joten kaavamuutos ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Yhdyskuntatalous

Kaavan toteuttaminen ei edellytä uusien teiden/katujen rakentamista.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin.

Liikenne

Kaavan toteutumisen myötä liikenteen määrä saattaa vähäisesti lisääntyä, kun loma-asuntojen rakennuspaikka muutetaan vakituiseen asuinkäyttöön.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta virkistysalueen määrään.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavaratkaisussa muutetaan yksi loma-asuntojen rakennuspaikka erillispientalojen rakennuspaikaksi sekä osoitetaan hieman lisää rakennusoikeutta yhdelle loma-asuntojen rakennuspaikalle. Kaavassa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, eikä kaavamuutoksella ole erityisiä vaikutuksia alueen maisemarakenteeseen tai luonnonoloihin.



Erillispientalojen rakennuspaikaksi osoitetulla rakennuspaikalla sijaitseva maisemaan ja ympäristöön soveltuva rakennus. Kuvat: Pasi Lappalainen

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

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 ~~29.11.2019~~ 4.3.2020

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.

Antti Siirava
projektipäällikkö, ins. (AMK)