

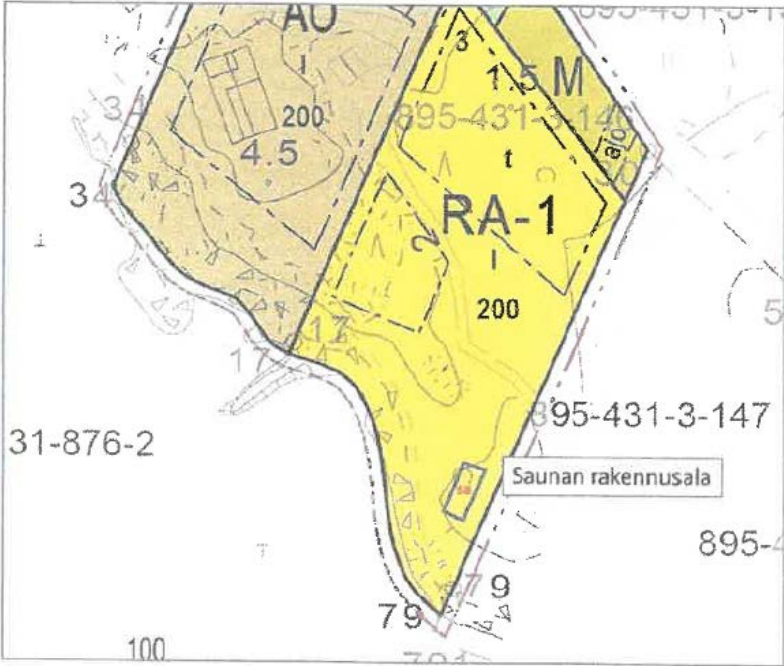
VASTINE

UUDENKAUPUGIN KAUPUNKI

AAHOLMIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Aaholmin ranta-asemakaavan muutos on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 9.1.2020 – 20.2.2020. Kaavaehdotuksesta on saatu 1 lausunto ja 1 muistutus. Kaavan laatijana olen tehnyt näihin vastineet.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskus Kaavanmuutosaluetta on supistettu huomattavasti luonnosvaiheeseen verrattuna ja kaksi rakennuspaikkaa on mukana kaavan muutoksessa. Ranta-asemakaava on kaavamuotona tarkoitettu ensisijaisesti loma-asutuksen järjestämistä varten. Mikäli rakennuspaikkoja osoitetaan ranta-asemakaavassa ympärivuotiseen käyttöön, tulisi kerralla tarkastella laajempaa aluetta. Laajemman alueen tarkastelussa on mahdollista osoittaa ympärivuotinen rakennuspaikka, mikäli valtaosa suunnittelualueen rakennuspaikoista on loma-asunnon rakennuspaikkoja. Rakentamiskorkeus Alue on avonaisen meren rannalla, joten rakentamiskorkeutta määriteltäessä on lisäksi huomioitava olosuhdelisät eli aaltoiluvara. Alin suositeltava rakentamiskorkeus riippuu rakennuksen käyttötarkoituksesta ja rakennustavasta eli rakenteiden salliessa talousrakennukset voidaan perustaa alemmaksikin.	Uudessakaupungissa vakiintunut käytäntö on ollut ratkaista ranta-asemakaava-alueella vakituiseen asumiseen tarkoitettujen rakennuskohteiden ranta-asemakaavan muutoksella. Kaupunki ei ole pääsääntöisesti myöntänyt poikkeamislupaa ranta-asemakaavan käyttötarkoituksesta. Kaavamuutosalue muodostaa ympärivuotiseen asumiseen tarkoituksenmukaisen rakennuspaikan. Kaavassa on annettu rakentamiskorkeudesta määräys: Rakennusten kastuessa vaurioituvien osien on oltava vähintään +2,30 metriä (N2000). Kaavamääräys määrittelee rakennusten rakentamiskorkeuden.
Maanomistajat Suunnittelualueen maanomistajina esitämme kaavamuistutuksena 29.11.2019 laaditusta kaavaehdotuksesta seuraavaa: Aiemmin kaavaluonnoksessa esillä ollut erillisen saunan rakennusala tulee palauttaa korttelin 1 ohjeelliselle rakennuspaikalle	Saunan rakennusala palautetaan korttelin 1 ohjeelliselle rakennuspaikalle 3 esi-

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
nro 3. Erillisen saunan rakentaminen päärakennuksen rakennus- nusalalle ei ole tarkoituksenmukaista, koska se muodostaisi nä- köesteen loma-asunnon ja rannan väliin. Saunan rakennusalaaksi esitämme alla olevaa sijaintia siten, että rakennusalan etäisyys on neljä metriä kiinteistön 895-431- 3-147 Aaholmin Lehto rajasta.  Saunan rakennusala on kokonaisuudessaan 2 metrin korkeus- käyrän yläpuolella. Oikealla perustamistavan valinnalla ratkai- sulla on mahdollista saavuttaa turvallinen rakentamiskorkeus. Saunan etäisyys rantaviivasta on myös yhtenevä muiden alu- eelle jo rakennettujen rantasaunojen kanssa. Kaavan laatija Pasi Lappalainen on pitänyt esitettyä vähäistä muutosta tarkoituksenmukaisena, ja hän on käynyt suunnitte- lualueella 18.12.2019 varmistamassa suunnitelman toteutus- kelpoisuuden.	tetyn mukaisesti. Saunara- kennus on mahdollista pe- rustaa turvalliselle rakenta- miskorkeudelle. Aaholmin saareen on aiem- min myönnetty ranta-ase- makaavan hyväksymisen jälkeen poikkeamislupia ran- tasaunoille samalla etäisyy- dellä rantaviivasta. RA-rakennuspaikkaan rajoit- tuvan naapurikiinteistön omistajat ovat hyväksyneet saunan rakennusalan lisää- misen.

Turussa 4.3.2020

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins.