

VASTINE

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI
KINNALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Kinnalan ranta-asemakaavan muutos 2 on ollut luonnoksena nähtävillä 10.12.2019 – 9.1.2020. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta on saatu yksiläusunto sekä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentit. Kaavan laatijana olen tehnyt näihin vastineen.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Uudenkaupungin kaupunginhallitus (17.12.2019)</p> <p>Kaupunginhallitus toteaa lausuntonaan, että kaavan laatijan on hyvä tarkastaa rakennuspaikkojen rakennusalat, jotta määräys rakennusten korkeustasosta +2,30 m (N2000) on toteutettavissa.</p> <p>Lisäksi selostuksessa tulee perustella rakennusten kerros-luku kortteleissa 1 ja 9.</p>	<p>Alimmaksi rakennusten korkeustasoa koskevaksi kaavamääräykseksi muutetaan +1,80 m (N2000). Perusteluna tälle on, että korkein havaittu ylävesikorkeus (HW) Uudenkaupungin makeanvedenaltaan rannoilla on noin 1,1 metriä (N2000), vrt. ELY-keskuksen kommenttiin annettu vastine.</p> <p>Kun huomioidaan mahdollinen aaltoiluvara, joka järvi-alueilla on luokkaa noin 0,5 metriä, voidaan todeta, että ranta-asemakaavan muutos on laadittu siten, että alueella saavutetaan turvallinen rakentamiskorkeus.</p> <p>Lisäksi kaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin lisätään kohta, jossa määrätään, että <i>"Rakennukset on sijoitettava niin, että pengertämistä tarvitaan mahdollisimman vähän. Pengerrykset tulee maisemoida ja istuttaa siten, että rakennetut ja luonnontilaiset alueet sulautuvat toisiinsa."</i></p> <p>Suunnittelualueella voimassa oleva ranta-asemakaava mahdollistaa jo nyt rakentamisen kahteen tasoon korttelin 1 rakennuspaikoilla 1 ja 2 (1/½ ja ½I). Maastomuodot huomioiden molemmilla korttelialueen rakennuspaikoilla, jos rakennetaan kahteen tasoon, rinnerakentaminen on soveltuvampi vaihtoehto kuin ullakkorakentaminen. Korttelissa 9 on laskeva rinne, jossa perinteinen rinnerakentaminen soveltuu hyvin maastoon ja maisemaan. Edellä mainituin perustein kortteleissa 1 ja 9 on päädytty kerroslukua koskevassa kaavamääräyksessä ratkaisuun ½r II.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine																				
<p>ELY-keskuksen kommentti (13.1.2020)</p> <p>Rakentamiskorkeus.</p> <p>Kaava-alue on säännöstellyn makeavedenaltaan 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:</p> <p>Taulukko 6. Likimääräinen aaltoiluvara rannan eri kaltevuuksilla. Taulukossa on oletettu tuulennopeudeksi 25 m/s.</p> <table border="1" data-bbox="172 633 786 824"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Pyyhkäisymatka (tuulen yläpuolinen matka)</th> <th colspan="2">Aaltoiluvara</th> </tr> <tr> <th>Loiva ranta, kaltevuus 1:10</th> <th>Jyrkkä ranta, kaltevuus 1:3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 km</td> <td>30 cm</td> <td>90 cm</td> </tr> <tr> <td>2 km</td> <td>40 cm</td> <td>130 cm</td> </tr> <tr> <td>5 km</td> <td>70 cm</td> <td>200 cm</td> </tr> <tr> <td>10 km</td> <td>100 cm</td> <td>290 cm</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>lisäksi pärskeot</td> </tr> </tbody> </table> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Mikäli haluaa käyttää ilmoitettua korkeutta +2,30 N2000, se ylittää arviolta yllä mainituilla perusteilla lasketun alimman rakentamiskorkeuden.</p> <p>Rakennusaloja on jatkosuunnittelussa hyvä tarkistaa rakentamiskorkeuden näkökulmasta.</p> <p>Kommentit on laadittu yhteistyössä vesiyksikön kanssa.</p>	Pyyhkäisymatka (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 pärskeot	<p>Etelä-Suomen aluehallintoviraston vuoden 2017 päätöksen mukaan makeanvedenaltaan säännöstelyn ylärajana pidetään korkeutta NN -0,30 m. Säännöstelyn alaraja on aikana 15.5. - 15.9. korkeudessa NN -0,65 m ja muulloin korkeudessa NN -1,00 m.</p> <p>Seurantajaksolla 2001 - 2012 makeanvedenaltaan ylivedenkorkeus HW on ollut NN +0,445 (joulukuu 2012).</p> <p>Ranta-asemakaava on laadittu korkeusjärjestelmässä N2000. Uudessakaupungissa HW NN +0,445 vastaa N2000-järjestelmässä korkeutta noin +1,04 metriä.</p> <p>Kaavamuutosalue on luonteeltaan järvi. Ranta-alueet ovat loivapiirteisiä, joissa aaltoiluvaran merkitys on vähäinen.</p> <p>Ranta-asemakaavan muutos on laadittu siten, että alueella saavutetaan turvallinen rakentamiskorkeus.</p>
Pyyhkäisymatka (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 pärskeot																			

Turussa 16.1.2020

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins.