



Uudenkaupungin kaupunki
kirjaamo@uusikaupunki.fi

Viite: lausuntopyyntö 16.3.2020

Lausunto, Metsähallituksen ranta-asemakaavan muutos 2, ehdotus, Uusikaupunki

Lausunto koskee 28.2.2020 päivättyä kaavakarttaa ja -selostusta. ELY-keskus on antanut luonnosvaiheessa lausunnon 18.2.2020.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamista loma-asunnon korttelialueesta (RA-1) erillispientalojen korttelialueeksi (AO) kiinteistöllä 895-447-6-13 Ranta-Hanka ja mahdollistaa kokonaisrakennusoikeudeksi vähintään 200 kerrosalaneliömetriä. Kaavamuutoksessa rakennusala siirretään lähemmäksi rantaviivaa.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) kannanotot

ELY-keskus toistaa luonnosvaiheessa esittämänsä kaavamuodon osalta. Ranta-asemakaava on kaavamuotona tarkoitettu ensisijaisesti loma-asutuksen järjestämistä varten. Mikäli rakennuspaikkoja osoitetaan ranta-asemakaavassa ympärivuotiseen käyttöön, tulee kerralla tarkastella laajempaa aluetta. Laajemman alueen tarkastelussa on mahdollista osoittaa ympärivuotinen rakennuspaikka, mikäli valtaosa suunnittelualueen rakennuspaikoista on loma-asunnon rakennuspaikkoja. ELY-keskus katsoo, että vain yhden rakennuspaikan käsittävä kaavanmuutosalue on tällaiseen muutokseen liian suppea.

ELY-keskus korostaa edelleen kunnan vastuuta ottaa päätöksenteossaan johdonmukaisesti huomioon maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kaavojen sisältövaatimukset sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Rakentamiskorkeus

Suunnittelualue sijaitsee makeanvedenltaan rannalla. Makeavedenltaan säännöstelyn ylärajan haettu muutos on 10-20 cm, eikä se vaikuta tulvakorkeuksiin tai alimpiin rakentamiskorkeuksiin. Makeavedenltaalla voidaan soveltaa alinta rakentamiskorkeutta +2,30 N2000.

Maisemallisistakin syistä rakennusala on hyvä tarkistaa rakentamiskorkeuden näkökulmasta. Kaavamääräyksiin on sisällytetty ohjausta pengerrysten ja maisemoinnin osalta, mutta parempi ratkaisu

19.5.2020

sekä rakentamiskorkeuden että maiseman kannalta on rakennusalan rajaaminen, sillä rakennuspaikka vaikuttaa varsin alavalta.

Lausunto on laadittu yhdessä vesiyksikön kanssa.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Kirsti Virkki

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi

Uusikaupunki / Annakaarina Lamminpää, Tiina Eloranta
Nosto Consulting Oy
Varsinais-Suomen liitto / kirjaamo
ELY-keskus / Ari Sallmén

Tämä asiakirja VARELY/5920/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/5920/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkki Kirsti 19.05.2020 10:18

Ratkaisija Rauhala Risto 19.05.2020 11:24

From: [Saarento Heikki](#)
To: [Pasi Lappalainen](#)
Cc: [Annakaarina Lamminpää](#); [Leena Arvela-Hellen](#); [Nurmi Lasse](#)
Subject: Re: Uudenkaupungin ranta-asemakaavat, kaavaehdotusvaihe
Date: tiistai 14. huhtikuuta 2020 13.13.45
Attachments: [image001.png](#)

Hei,
liitolla ei ole tarvetta lausua ko. kaavoista.

yt.

yt. Heikki Saarento

suunnittelujohtaja, arkkitehti SAFA
Varsinais-Suomen liitto, Ratapihankatu 36 20101 Turku
+358 40 720 3056 / heikki.saarento@varsinais-suomi.fi

Lähettäjä: Pasi Lappalainen <pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi>

Päivämäärä: tiistai 14. huhtikuuta 2020 klo 12:39

Vastaanottaja: Saarento Heikki <heikki.saarento@varsinais-suomi.fi>

Kopio: Annakaarina Lamminpää <annakaarina.lamminpaa@uusikaupunki.fi>, Leena Arvela-Hellen <leena.arvela-hellen@uusikaupunki.fi>

Aihe: Uudenkaupungin ranta-asemakaavat, kaavaehdotusvaihe

Hei Heikki!

Meillä on laadinnassa muun muassa seuraavat kaavaehdotusvaiheessa olevat ranta-asemakaavat Uuteenkaupunkiin:

- Petejniemi-Saharanta-Kotlemaan ranta-asemakaavanmuutos (käsitelty kaupunginhallituksessa 13.01.2020)
- Metsähallituksen ranta-asemakaavanmuutos 2 (kaupunginhallitus 09.03.2020)
- Kinnalan ranta-asemakaavan muutos 2 (kaupunginhallitus 09.03.2020)

Uudenkaupungin kaupunginhallitus on pyytänyt näistä lausunnot Varsinais-Suomen liitolta. Liitto on kaavaluonnosvaiheessa ilmoittanut kaikista edellä mainituista kaavamuutoksista, että se ei anna lausuntoa, koska sillä ei ole niistä huomautettavaa eivätkä kaavat ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa. Kaavat eivät ole rakenteellisesti muuttuneet kaavaluonnoksesta kaavaehdotusvaiheeseen siirryttäessä.

Kysynkin, onko näistä tulossa liiton lausuntoa vai mennäänkö kevyemmällä hallinnolla eteenpäin?

Terveisin,

- Pasi



Pasi Lappalainen

Johtava konsultti, dipl.ins.

Kaupanvahvistaja, tunnus 402702/219

puh. 0400 858 101

Nosto Consulting Oy

Brahenkatu 7

20100 TURKU

www.nostoconsulting.fi

