

VASTINE

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI METSÄHALLITUKSEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Metsähallituksen ranta-asemakaavan muutos 2 on ollut ehdotuksena nähtävillä 19.3. – 20.4.2020. Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta on saatu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto. Varsinais-Suomen liitolla ei ollut kaavaehdotuksesta lausuttavaa. Kaavanlaatijana olen tehnyt lausuntoon vastineen.

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (19.5.2020): ELY-keskus toistaa luonnosvaiheessa esittämänsä kaavamudon osalta. Ranta-asemakaava on kaavamuotona tarkoitettu ensisijaisesti loma-asutuksen järjestämistä varten. Mikäli rakennuspaikkoja osoitetaan 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 kaavamuutosalue 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. <i>Rakentamiskorkeus</i> Suunnittelualue sijaitsee makeanveden altaan rannalla. Makeanvedenaltaan säännöstelyn ylärajan haettu muutos on 10-20 cm, eikä se vaikuta tulvakorkeuksiin tai alimpiin rakentamiskorkeuksiin. Makeanvedenaltaalla 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 sekä rakentamiskorkeuden että maiseman kannalta on rakennusalan rajaaminen, sillä rakennuspaikka vaikuttaa varsin alavalta. Lausunto on laadittu yhdessä vesiyksikön kanssa.	Uudessakaupungissa vakiintunut käytäntö on ollut ratkaista ranta-asemakaava-alueella vakituiseen asumiseen tarkoitettujen rakennusoikeudet ranta-asemakaavan muutoksella. Kaupunki ei ole pääsääntöisesti myöntänyt poikkeamislupaa ranta-asemakaavan käyttötarkoituksesta. Kaavamuutosalue muodostaa ympärivuotiseen asumiseen tarkoituksenmukaisen rakennuspaikan. Ranta-asemakaavassa rakennusten korkeustasoa koskevassa kaavamääräykseksi on määrätty, että rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,30 m (N2000). Ranta-asemakaavalla on varmistettu turvallinen rakentaminen.

Turussa 20.5.2020

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
 dipl.ins.