



Uudenkaupungin kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@uusikaupunki.fi
annakaarina.lamminpaa@uusikaupunki.fi
tiina.eloranta@uusikaupunki.fi

Viite: Uudenkaupungin kaupungin lausuntopyyntö 6.11.2020

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Anenkarin ranta-asemakaavan muutosluonnos, Uusikaupunki

Uudenkaupungin kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) lausuntoa Uudenkaupungin asemakaavan valmisteluaineistosta koskien Anenkarin ranta-asemakaavan muutosta.

Lausuntopyyntö koskee 29.9.2020 päivättyä kaavaluonnosta.

Suunnittelualue sijaitsee meren rannalla, Uudenkaupungin Aninkarissa. Kaavamuutoksen tavoitteena on kahden rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttaminen kahden kiinteistön osalta loma-asuntojen korttelialueesta (RA) erillispientalojen korttelialueeksi (AO) sekä mahdollistaa kummallekin rakennuspaikalle kokonaisrakennusoikeudeksi 300 kerrosalaneliömetriä.

SUUNNITTELUTILANNE

Uudenkaupungin yleiskaavassa (vahv. 25.8.1994) suunnittelualueeseen kohdistuu merkintä loma-asuntoalue (RA). Osa suunnittelualueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Rakentamisen osalta alue kuuluu yleiskaavan mitoitusvyöhykkeeseen I, jolla loma-asuntorakentamisen mitoituksena käytetään 4 loma-asuntoa rantakilometriä kohti tai 1 loma-asunto 3 ha maa-aluetta kohti siten, että pienempi lukumäärä on tilan enimmäisrakennusoikeus. Rantaviivasta vähintään 60 % tulee jättää rakentamisesta vapaaksi.

Muutettavassa ranta-asemakaavassa suunnittelualue on loma-asuntojen korttelialuetta (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Suunnittelualueelle kohdistuvat myös merkinnät yhteiskäyttöalue (YK), tiealue sekä rakentamattomana säilytettävä rakennuspaikan osa.

ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

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

30.11.2020

osoittaa ympärivuotisia rakennuspaikkoja, mikäli valtaosa suunnittelualueen rakennuspaikoista on loma-asunnon rakennuspaikkoja. ELY-keskus katsoo, että kahden rakennuspaikan käsittävä kaavanmuutosalue on tällaiseen muutokseen liian suppea.

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

Rakentaminen

Määräyksissä on huomioitu alin rakentamiskorkeus, joka Uudessakaupungissa meren rannoilla on 2,30 m N2000 - korkeusjärjestelmässä. Tähän on lisättävä rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara sekä matalissa lahtien pohjukoissa tuulen aiheuttama paikallinen kallistus. Alin suositeltava rakentamiskorkeus riippuu lisäksi rakennuksen käyttötarkoituksesta ja rakennustavasta.

*Yleismääräys "Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,30 m (korkeusjärjestelmä N2000)" tulee korjata muotoon "Rakennukset on perustettava siten, että **kastuessa vaurioituvat** rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,30 m (korkeusjärjestelmä N2000)."*

ELY-keskus pitää tärkeänä, että rakentamisen vaikutukset ranta-maisemaan huomioidaan. Täten ELY-keskus katsoo, että rakennusoikeuden kasvaessa merkittävästi ranta-asemakaavan muutoksen myötä, rakennusalojen rajoja on hyvä siirtää kauemmas rannasta ja siten lieventää kaavamuutoksen mahdollisia maisemavaikutuksia. Uudenkaupungin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 30 metriä, ja saunan tulee olla vähintään 20 metrin päässä rannasta. Maiseman ja maanomistajien tasavertaisen kohtelun turvaamiseksi tulee rakennusalat korjata rakennusjärjestyksen mukaisiksi.

Ympäristö

*Yleismääräys "Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto" tulee korjata muotoon "Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava **luonnontilaisena** ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto."* Kaavan rantamaisemavaikutusten lieventämiseksi on hyvä lisätä määräys kiinteistöjen rantapuuston säilyttämisestä.

Luonnonsuojelun osalta ei ole huomautettavaa luonnokseen.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojelu- ja vesiyksikön kanssa.

30.11.2020

Yksikön päällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Riikka Elo

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen liitto

Tämä asiakirja VARELY/5402/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/5402/2020 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Elo Riikka (ELY) 30.11.2020 07:27

Ratkaisija Rauhala Risto 30.11.2020 15:44



PÖYTÄKIRJANOTE

Maankäyttöjaosto

Sivu 1

§ 74

16.11.2020

§ 74 LAUSUNTOPYYNNÖT, JOTKA EIVÄT ANNA AIHETTA VARSINAIS-SUOMEN LIITON LAUSUNNON ANTAMISEEN

Asia Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa tai ne ovat merkitykseltään vähäisiä. Maakuntakaavan ja sen tavoitteiden toteutuminen MRL 32 §:n mukaisesti on tästä huolimatta varmistettava.

1. Kaarinan kaupunki: Skanska Talonrakennus Oy:n ympäristö- ja maa-aineslupahakemus Kaarinan Nummenniityssä (M126/2020)
2. Laitilan kaupunki: Laitilan Erik Sorolaisen tien kiertoliittymän ja kortteleiden 5002, 5026 ja 442 asemakaavanmuutos (M140/2020)
3. Laitilan kaupunki: Laitilan Laessaaren asemakaavanmuutos ja laajennus (M146/2020)
4. Loimaan kaupunki: Loimaan Pärnämäenraitin asemakaavanluonnos (M136/2020)
5. Mynämäen kunta: Mynämäen Keskustan kortteleiden 180, 181 ja 199 asemakaavan muutos (M148/2020)
6. Oikeusministeriö: Asunto-osakeyhtiölain muutostarvetta koskeva arviomuistio (M152/2020)
7. Paimion kaupunki: Paimion Pakurlantien asemakaavanluonnos (M138/2020)
8. Raision kaupunki: Raisiokanjoni 2:n asemakaavanmuutosluonnos (M116/2020)
9. Salon kaupunki: Salon kaupungin rakennusjärjestyksen ehdotus (M129/2020)
10. Taivassalon kunta: Taivassalon Keräsaaren ranta-asemakaava (M131/2020)
11. Taivassalon kunta: Taivassalon Vähä-Kahiluodon ranta-asemakaavan 2 muutos (M147/2020)
12. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes: Sibelco Nordic Oy:n kaivoslupan tarkistaminen Kemiönsaaren Sälpä-kaivospiirissä (M125/2020)
13. Uudenkaupungin kaupunki: Uudenkaupungin Hakametsän päiväkodin liikennejärjestelyjen asemakaavanmuutos (M130/2020)
14. Uudenkaupungin kaupunki: Välskärintie 2 alueen asemakaavanmuutosluonnos (M135/2020)
15. Uudenkaupungin kaupunki: Huuvarin ranta-asemakaava (M141/2020)
16. Uudenkaupungin kaupunki: Uudenkaupungin 5. kaupunginosan korttelin 7 tonttien 1 ja 2 asemakaavanmuutos (M145/2020)
17. Uudenkaupungin kaupunki: Uudenkaupungin Anenkarin ranta-asemakaavan muutosluonnos (M160/2020)
18. Vaasan hallinto-oikeus: Someron Pyölin Lehtimäen maa-aines- ja ympäristölupapäätöksestä tehty valitus (M153/2020)
19. Varsinais-Suomen ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue: Tiesuunnitelma Maantien 110 parantaminen rakentamalla kiertoliittymä maantien 181 liittymään Paimiossa (M114/2020)
20. Varsinais-Suomen ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue: Tiesuunnitelma KT40 (E18 Turun kehätie) parantamiseksi rakentamalla Avantin eritasoliittymä, Lieto ja Kaarina (M142/2020)
21. Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue: Turun Arkkipiispantaloon rakennussuojeluasia (M143/2020)
22. Ympäristöministeriö: Hallituksen esitysluonnos rauhoitettujen eläinten aiheuttamien vahinkojen ennalta ehkäisemisestä ja korvaamisesta (M132/2020)

Valmistelija HS/AK/LN/NM-A/TJ/hm

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää ilmoittaa em. tahoille, että liitto ei anna asioista lausuntoa.

Lähetetään: lausuntoa pyytäneiden kirjaamot

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa:

Turussa 19.11.2020

Pöytäkirjanpitäjä

Heli Mäkyne



PÖYTÄKIRJANOTE

Maankäyttöjaosto

§ 74

16.11.2020

Sivu 2

Päätös	Todettiin, että kohdan 22 mukainen Ympäristöministeriön lausuntopyyntö päätettiin § 68:ssa siirtää maakun- tahallituksen käsiteltäväksi
	Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätietoja	suunnittelujohtaja Heikki Saarento, p. 040 7203 056, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa: