

VASTINE

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI ANENKARIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

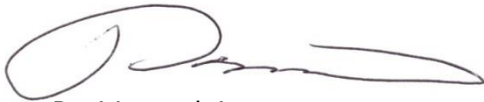
Anenkarin ranta-asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä 28.1. – 1.3.2021. Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta on saatu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoon vastineen.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (9.2.2021): Rakentaminen ELY-keskus pitää luonnosvaiheessa antamansa lausunnon mukaisesti tärkeänä korjata yleismääräys ”Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,30 m (korkeusjärjestelmässä N2000)” muotoon ”Rakennukset on perustettava siten, että kastuessa vaurioituvat tai kastuessaan vaurioita aiheuttavat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,30 m (korkeusjärjestelmä N2000).” Määritelmä on aiemmin Uudessakaupungissa paljon käytettyä määritelmää selkeämpi. Uudenkaupungin kaupungin rakennusjärjestyksessä on määriteltä rakentamisen vähimmäisetäisyydet rantaviivasta. Edelleen luonnosvaiheessa antamansa lausunnon mukaisesti ELY-keskus pitää tärkeänä, että rakennusalat korjataan Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen mukaisiksi, jotta rantamaisema-arvojen säilyminen ja maanomistajien tasavertainen kohtelu voidaan turvata. Rakennusjärjestys ei ohjaa kaavoitusta, mutta se heijastaa kaupungin tahtotilaa ja kaupungissa tärkeiksi arvoitettuja piirteitä, kuten maisema-arvojen säilyttämisen, ja siten on perusteltua huomioida rakennusjärjestyksen linjaukset myös asemakaavatyössä. Edellä mainittuun syyhyn vedoten myös asuinrakennusten kerrosala olisi hyvä tarkistaa ja korjata rakennusjärjestyksen mukaiseksi. Rakennusoikeuden korotus on merkittävä ja sen vaikutukset tulee arvioida tarkemmin.	Kaavaluonnoksen mukainen kaavamääräys on riittävä ohjaamaan alinta rakentamiskorkeutta kaava-alueen rakennuspaikoilla. Kaavamääräys on käytössä laajasti muissakin Uudenkaupungin ranta-asemakaavoissa, eikä kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle ole ollut vaikeuksia määräyksen tulkinnassa. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia lausunnon perusteella. Suunnittelualueella rakentamista ohjaa alueella voimassa oleva 23.7.1984 vahvistettu Anenkarin ranta-asemakaava. Rakennusjärjestys ei ole lain mukaan voimassa ranta-asemakaavaa muutettaessa tai laadittaessa. Rakennusjärjestys ohjaa asemakaava-alueen ulkopuolista rakentamista. Ranta-asemakaavamuutoksessa on hieman kasvatettu alueella voimassa olevassa ranta-asemakaavan mukaisia korttelin 1 rakennuspaikkoja 1 ja 3, mistä johtuen myös rakennusaloja on kasvatettu suhteessa rakennuspaikan kokoon. Rakennuspaikkoja ja rakennusaloja on kasvatettu pääosin rannasta poispäin muutettavaan ranta-asemakaavaan verrattuna, ja rakennusalan sijoittamisessa on huomioitu alin rakentamiskorkeus +2,30 (N2000 korkeusjärjestelmä). Kaavamuutoksessa muutetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisten lomarakennuspaikkojen käyttötarkoitus vakituiseen asumiseen. Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla ympärivuotiseen asumiseen osoitettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Kaavamuutoksessa osoitettu rakennusoikeuden lisäys on näin ollen perusteltu ja kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen. Maisemavaikutusten arviointia täydennetään kaavaselsötyksen kohdassa 4.3 Ranta-asemakaavan vaikutukset.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Toteutuessaan ehdotuksen mukaisena, on kaavalla merkittäviä vaikutuksia rantamaisemaan.	Kaava-alueella ei ole voimassa olevassa maakuntakaavassa tai yleiskaavassa osoitettu erityisiä maisema-arvoja tai maisema-alueita. Kaavassa on annettu riittävästi osin asianmukaisia määräyksiä koskien muun muassa rakentamisen sopeuttamista ympäröivään maisemaan ja maiseman kannalta merkittävän puuston säilyttämistä. Ranta-asemakaava-alueella on voimassa myös MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä lausunnon perusteella muutoksia.

Turussa 2.3.2021

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.