

VASTINEET 24.3.2022

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI ISO-KASKISTEN LINTURAUMANTIEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Uudenkaupungin Iso-Kaskisten Linturaumantien ranta-asemakaavan muutos on ollut luonnok-sena nähtävillä 3.2.–7.3.2022 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään lausuntoa eikä mielipidettä, mutta Varsinais-Suomen ELY-keskus kommentoi kaavaluonnosta. Kaavanlaa-tijana olen tehnyt vastineet kommentteihin.

Kommentit

Kommentti	Kaavan laatijan vastine
1. Varsinais-Suomen ELY-keskus (16.3.2022) Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna lausuntoa 26.1.2022 saapuneeseen lausuntopyyntöön Iso-Kaskis-ten ranta-asemakaavan muutosluonnoksesta, mutta to-teea seuraavaa: Selostuksessa oleva ote maakuntakaavasta on joidenkin määräysten osalta vanhentunut ja se tulisi päivittää. Selostuksessa on mainittu, että kaavassa huomioidaan Ruotsinveden makeanvedenaltaan rajoitukset. Kaava-luonnoksen määräyksissä ei ole kuitenkaan huomioitu maakuntakaavassa osoitettua pintaveden muodostumis- aluetta (pma) ja yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeää raakavesilähdettä (mva) sekä yleiskaavassa osoitettua makeavesialtaan lähivaluma- aluetta (pv). Yleiskaavan ollessa vuodelta 1994, edellä mainitut sei- kat tulee ottaa huomioon myös maakuntakaavan osalta ja antaa riittävät rakentamista koskevat määräykset näiden osalta. ELY-keskus toteaa, ettei ranta-asemakaavan muutos- luonnos täytä MRL:n mukaisia vaatimuksia ranta-alueen kaavoittamisesta. Ranta-asemakaava on tarkoitettu laa- dittavaksi pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle, ja nyt lausunnolla olevassa kaavamuu- toksessa on osoitettu ainoastaan vakituista asutusta. Kommentit on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen ym- päristönsuojeluyksikön kanssa.	Kaavaselostuksessa on esitetty voimassa oleva maakun- takaava alkuperäisenä, sekä siihen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa lisätyt uudet mää- räykset. Maakuntakaavayhdistelmä on tulkinta voimassa olevista maakuntakaavoista eikä sitä sen vuoksi ole esi- tetty. Päivitetään kaavaselostukseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan voimaantulopäivämäärä, sekä li- sätään ote kaavakartasta. Maakuntakaavan määräykset pma ja mva sekä yleiskaa- van määräys pv on esitetty kaavaselostuksessa ja huo- mioitu kaavassa. Määräysten toteutuminen on turvattu nykyisellä lainsäädännöllä ja rakennuslupaehdoissa, eikä kyseisiä määräyksiä ole esitetty kaavamääräyksinä muissakaan makeanveden altaan ranta-asemakaa- voissa. Uudessakaupungissa vakiintunut käytäntö on ollut rat- kaista ranta-asemakaava-alueella vakituiseen asumi- seen tarkoitetut rakennusoikeudet ranta-asemakaavan muutoksella. Kaupunki ei ole pääsääntöisesti myöntänyt poikkeamislupaa ranta-asemakaavan käyttötarkoituk- sesta. Kaavamuutosalue muodostaa ympärivuotiseen asumiseen tarkoituksenmukaisen rakennuspaikan. Kaavaselostuksessa on perusteltu vapaa-ajan asuinra- kennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinraken- nukseksi. Rakennus on alun perin ollut vakituksessa asuinkäytössä. Vapaa-ajan asuinrakennusten muuttami- nen vakituiseksi asuinrakennuksiksi on Uudenkaupungin linjan mukainen ja vastaa kaupungin tahtotilaa.

VASTINEET 24.3.2022

Turussa 24.3.2022

Nosto Consulting Oy

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pasi Lappalainen', with a long horizontal stroke extending to the right.

Pasi Lappalainen
dipl.ins.