

VASTINEET 16.8.2022

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI LOKALAHDEN PITKÄLUODON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Uudenkaupungin Lokalahden Pitkälüodon ranta-aseமாகাavan muutos 2 on ollut luonnoksena nähtävillä 14.4.–15.6.2022 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään lausuntoa, mutta Varsinais-Suomen ELY-keskus kommentoi kaavaluonnosta. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide. Kaavanlaatijana olen tehnyt vastineet kommentteihin ja mielipiteisiin.

Kommentit

Kommentti	Kaavan laatijan vastine
1. Varsinais-Suomen ELY-keskus (24.5.2022) Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna lausuntoa 5.4.2022 saapuneeseen lausuntopyyntöön Lokalahden Pitkälüodon ranta-aseமாகাava 2:n muutoslunnoksesta, mutta toteaa seuraavaa: Ranta-aseமாகাavaluonnoksessa osoitettu rakennusala rantaan, jolle mahdollistetaan rakennusoikeutta 250 m², tulee tarkentaa käyttötarkoituksmerkinnällä ja -määräyksellä. ELY-keskuksella ei tässä vaiheessa ole toimialaltaan muuta kommentoitavaa.	Lisätään rakennusalaan käyttötarkoituksmerkintä "ks", ja sille merkintä: "Rakennusala, jolle saa sijoittaa kokoon- tumis- ja saunarakennuksen."

Mielipiteet

Kommentti	Kaavan laatijan vastine
1. Mielipide (16.5.2022) Meillä on ollut yli 10 vuoden ajan vapaa-ajan asunto osoitteessa Koivulantie 172. Kun Meri-Koivulan alueelle rakentui muutama vuosi sitten 7 kpl lomamökkejä, alkoi joinakin viikonloppuina kuulua melua terassillemme ja jopa mökin sisään asti. Jos ymmärrämme oikein, kaavamuutoksella haetaan noin 200 m² lisärakennusoikeutta rannan tuntumaan korttelin 111 länsireunalle. Tämä on huomattavasti lähempänä kuin nykyiset rakennukset, jolloin on oletettavaa, että häiriöt kuuluvat entistä voimakkaampina. Suunnitelman sivulla 9 sinisellä rajatun suunnittelualueen mukaiselta rakennuspaikalta kun on vain kymmeniä metrejä länsipuolen muiden omistamiin rakennuksiin. Emme vastusta lisärakennusoikeutta, mutta toivomme, että muutokseksi lisärakennusoikeus sijoitettaisiin ranta-alueella korttelin 111 seuraavaa itäreunalle, jolloin uudelta rakennukselta olisi noin sata metriä muiden omistamiin kiinteistöihin, ja samalla häiriöäänien kuuluvuus pienenee.	200 k-m²:n lisärakennusoikeutta esitetään olemassa olevalla rakennusallalle korttelin 111 keskiosassa, jotta olemassa olevien rakennusten yläkerrokset saadaan otettua käyttöön. Korttelin rakennusallat ja niiden sijainti eivät oleellisesti muutu kaavamuutoksessa. Korttelin 111 rantaa ja länsipuolen naapureita lähinnä olevaa rakennusallaa esitetään siirrettäväksi muualle, ja tilalle osoitetaan maa- ja metsätalousallueta. Kaavamuutoksessa esitetään rakennusoikeutta siirrettävän suurin piirtein toivotun mukaisesti.

Nosto Consulting Oy

Sivu 2 / 2

VASTINEET 16.8.2022

Turussa 16.8.2022

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.