

VASTINEET 10.8.2022

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI HEIKKALANPÄÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Uudenkaupungin Heikkalanpään ranta-asemakaavan muutos 2 on ollut ehdotuksena nähtävillä 12.5.–13.6.2022 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi lausunto ja yksi muistutus. Kaavanlaatijana olen tehnyt vastineet lausuntoihin.

Lausunnot

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
1. Varsinais-Suomen ELY-keskus (31.5.2022) <u>Luonnonsuojelu ja Naturan huomiointi</u> Kaavan luo-1-kaavamääräystä tulee muotoilla seuraavasti: <i>alue tulee säilyttää luonnontilaisena tai alue tulee säilyttää luonnontilaisena ja sitä voidaan hoitaa ottaen huomioon alueen erityispiirteet.</i> Luonnosvaiheen lausunnossa ELY-keskus katsoi, että kaavassa tulee esittää arvio pysyvän asumisen vaikutuksista Naturaan, jota ei ole kuitenkaan tehty. Natura-arvioinnin tarpeen osalta todetaan, että selostuksessa ei ole käsitelty vakituisen asumisen vaikutuksia Naturaan riittävällä tavalla ja arviointi tulee tehdä. <u>Vakituinen asuminen rannalla</u> Ehdotusvaiheen selostuksessa ei ole edelleenkään arvioitu riittävästi vaikutuksia yleiskaavan mukaisen loma-asumisen muuttamisesta vakituihin asumiseen. Kunnan on syytä kaavaa käsitellessään huomioida, että MRL 73 §:n mukaan ranta-asemakaava on tarkoitettu pääasiassa loma-asutuksen suunnitteluun. Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön kanssa.	Muutetaan kaavamääräystä esitetyn mukaisesti. Lisätään kaavaselostukseen arvio pysyvän asumisen vaikutuksista Natura-alueeseen. Pysyvän asumisen vaikutukset eivät oleellisesti eroa nykymuotoisen loma-asumisen vaikutuksista. Täydennetään kaavaselostuksen vaikutusten arviointia tältä osin. Merkitään tiedoksi. Vapaa-ajan asuinrakennusten muuttaminen vakituisiksi asuinrakennuksiksi on Uudenkaupungin linjan mukainen ja vastaa kaupungin tahtotilaa. Uudessakaupungissa vakiintunut käytäntö on ollut ratkaista ranta-asemakaava-alueella vakituihin asumiseen tarkoitetut rakennusoikeudet ranta-asemakaavan muutoksella.

VASTINEET 10.8.2022

Mielipiteet

Mielipide	Kaavan laatijan vastine
1. Mielipide 1 (5.10.2021) Ranta-asetamakaavamuutos koskien kiinteistöjä 895-497-1-19 ja 895-497-1-22: ko. kiinteistöt ovat kiinteistön 895-497-1-54 omistaman yksityistien (Vohlontie) varrella ja tie on alun perin perustettu ja tarkoitettu mökkietieksi. Tietä on käytetty pääasiallisesti kesällä ja lumetomaan aikaan. Tien rasite ja ylläpitovastuu on kiinteistön 895-497-1-54 omistajilla, mikä kaavamuutoksen myötä aiheuttaa kohutonta kustannusrasitusta: mökkien muutos vakituiksi asunnoiksi lisää väistämättä liikennettä ja talvikunnossapitotarvetta ko. tiellä. Samalla tämä muutos avaisi myös 7 muulle kiinteistölle oven vastaavalle käyttötarkoituksen muutokselle, jolloin tie ei enää kestä 9 kiinteistön päivittäistä ja ympärivuotista liikennettä. Ehdotan muutokseksi seuraavaa: kunta lunastaa Vohlontien kunnan omistamaksi ja ylläpitämäksi tieksi.	Tien ylläpito- ja hoitovastuun jakamiseksi Vohlontielle on mahdollista perustaa tiekunta, johon voivat liittyä kiinteistöt, joilla on tiehen pysyvä tieoikeus. Tiekunta voi myös myöntää tieoikeuden uusille tien käyttäjille. Tie-kunnan tienpidon kustannukset jaetaan käytön mukaan (pysyvä tai loma-asuminen). Lisätietoja tiekunnan perustamisesta saa Maanmittauslaitokselta. Vohlontie on ranta-asetamakaava-alueelle johtava rasite-tie.

Turussa 10.8.2022

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.