

VASTINE

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI MATALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Uudenkaupungin Matalan ranta-asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä 22.9.–24.10.2022. Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään lausuntoa tai muistutusta, mutta Varsinais-Suomen ELY-keskus kommentoi kaavaehdotusta. Kaavan laatijana olen tehnyt vastineen kommenttiin.

Kommentit

Kommentti	Kaavan laatijan vastine
1. Varsinais-Suomen ELY-keskus (4.10.2022) Kaavamuutosalue ei täytä MRL:n vaatimuksia ranta-alueen kaavoittamisesta. Ranta-asemakaava on tarkoitettu laadittavaksi pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi. Vähintään puolet ranta-asemakaavalla osoitetavista rakennuspaikoista on täten osoitettava RA-rakennuspaikoiksi. ELY-keskus korostaa kunnan vastuuta ottaa päätöksenteossaan johdonmukaisesti huomioon maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kaavojen sisältövaatimukset. Määräyksiin tulee lisätä alin rakentamiskorkeus seuraavasti: "Rakennukset on perustettava siten, että kastussa vaurioituvat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,3 m (N2000 -korkeusjärjestelmä)." Määräyksessä tulee myös huomioida rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara sekä matalissa lahtien pohjukoissa tuulen aiheuttama paikallinen kallistus. Rakennuspaikan sijoituessa lähelle alavaa rantaa, on rakentamiskorkeuden huomioiminen erityisen tärkeää. Kaavaselistusta on hyvä täydentää kaavan ilmastovaiikutuksilla. AO-korttelialueen osoittaminen tiiviin kaupunkirakenteen ulkopuolella hajauttaa yhdyskuntarakennetta ja kuormittaa ilmastoa RA-korttelialuetta enemmän mm. lisäämällä liikkumisen tarvetta.	Uudessakaupungissa vakiintunut käytäntö on ollut ratkaista ranta-asemakaava-alueella vakituiseen asumiseen tarkoitetut rakennusoikeudet ranta-asemakaavan muutoksella. Kaupunki ei ole pääsääntöisesti myöntänyt poikkeamislupaa ranta-asemakaavan käyttötarkoituksesta. Kaavamuutosalue muodostaa ympärivuotiseen asumiseen tarkoituksenmukaisen rakennuspaikan. Rakennusalat kaavamuutoksessa on sijoitettu siten, että turvallinen rakennusten perustamistaso olisi saavutettavissa ilman erillistä määräystäkin. Siltä varalta, että maaston korkeusasemaan tehtäisiin olennaisia muutoksia, kaavan yleisiin määräyksiin lisätään kaavamääräys: "Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,30 (korkeusjärjestelmä N2000)." Kaavan laatijana en yhdy näkemykseen, että ympärivuotinen asuminen aiheuttaisi vapaa-ajan asumista suuremman vaikutuksen ilmastoon; ennemminkin asia on päinvastoin. Kun rakennuspaikka muuttuu vapaa-ajan asumisesta ympärivuotiseen asumiseen, pendelöinti pysyvän asuinpaikan ja vapaa-ajan kohteen välillä poistuu. Samalla myös tarve kahdelle (lämmitettävälle) asuinpaikalle suurella todennäköisyydellä poistuu. Paikallisesti pysyvä asuminen voi lisätä jonkin verran liikkumistarvetta, mutta kokonaisuudessaan liikkumisesta aiheutuvien ilmastovaikutusten arvioidaan vähentyvän muutoksessa. Suomessa rakennuksissa kuluu noin 40 prosenttia kaikesta käyttämästämme energiasta. Pysyvään asumiseen tarkoitetuilta uudisrakennuksilta edellytetään energiatodistusta ja loma-asuntoja parempaa energiatehokkuutta. Paremmalla energiatehokkuudella on välitön ilmastovaikutus. Se pienentää energiakulutusta ja vähentää hiilidioksidipäästöjä.

Kommentti	Kaavan laatijan vastine
	Kaavamuutoksen ilmastovaikutukset lisätään kaava-selostukseen.

Turussa 2.11.2022

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.