



Uudenkaupungin kaupunki
leena.arvela-hellen@uusikaupunki.fi
markus.gerke@uusikaupunki.fi
kirjaamo@uusikaupunki.fi
saila.wilenius@uusikaupunki.fi

Viite: Lausuntopyyntö 2.2.2023

Lausunto kaavaehdotuksesta, Itälän ranta-asemakaavaehdotus, Uusikaupunki

Uudenkaupungin kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) lausuntoa Itälän ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lausuntopyyntö koskee 13.1.2023 päivättyä kaavaehdotusta.

ELY-keskus on kommentoinut 10.10.2023 päivättyä luonnosta sähköpostitse 15.11.2022.

Suunnittelualue sijaitsee Uudenkaupungin Kammelassa, linnuntietä noin 15 km päässä Uudenkaupungin keskustasta ja noin 10 km Pyhärannan keskustasta. Selostuksen mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueen kiinteistölle erillispientalojen rakennuspaikka, johon on mahdollista sijoittaa vakituista asumista palvelevia talous- ja majoitustiloja sekä tenniskenttä. Rakennuspaikan tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 500 k-m².

SUUNNITTELUTILANNE

Suunnittelualueella on voimassa Kammelan osayleiskaava (vahv. 13.10.1993), jossa suunnittelualueeseen kohdistuu merkinnät RA (loma-asuntojen korttelialue) sekä VV (uimaranta-alue).

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

Ilmastovaikutukset

Kaavan selostuksessa todetaan että "Kaavan ilmastovaikutukset ovat pääosin positiivisia". ELY-keskus katsoo, että aineiston perusteella kaavan ilmastovaikutukset eivät ole pääosin pelkästään positiivisia, sillä uudisrakentaminen kuluttaa luonnonvaroja ja aiheuttaa kasvihuonepäästöjä. Aineistosta puuttuu selkeä ilmastovaikutusten arviointi, ja täten jää epäselväksi, mitkä kaavan vaikutukset ovat ilmastonmuutoksen hillintään sekä kuinka suunnitelma suhteutuu ilmastotavoitteisiin ja -strategioihin.

10.3.2023

Rakentaminen aiheuttaa aina hiilipiikin ja se tulee kaavan ilmastovaikutusten arvioinnissa selkeästi todeta.

Yleisesti kaavojen ilmastovaikutuksia on mahdollista pienentää esimerkiksi estämällä hiilinielujen poistumista säilyttämällä oleva kasvillisuus ja sitä lisäämällä, turvaamalla maaperän hiilivaraston säilyminen välttämällä maaperän muokkausta, määrittämällä esimerkiksi puun käyttämisestä rakennusmateriaalina, ja hyödyntämällä aurinkoenergiaa sekä suoraan energianlähteenä mutta myös passiivisesti esimerkiksi rakennusten sijoittelun avulla. Osa näistä keinoista on sovitettavissa hyvin yhteen myös kulttuuriympäristöjen arvojen kanssa.

Luonnonsuojelu

ELY-keskus katsoo, että luontoselvitys on pääosin huolellisesti tehty ja huomionut alueen luontoarvot riittävästi. Luontoselvityksessä ei kuitenkaan otettu tarkemmin kantaa Uudenkaupungin saaristo Natura-alueeseen ja asemakaavan mahdollisia vaikutuksia siihen. Kaava-alue rajautuu Natura-alueeseen ja pieneltä osin koskee Natura-aluetta. Kaavaselostuksessa on kuitenkin maininta, että kaavalla ei arvioida toteutuessaan olevan sellaisia Natura 2000-alueen luonnonarvoja vähentäviä vaikutuksia, jotka edellyttäisivät erillistä LSL 65 §:n mukaista Natura-vaikutusten arviointia.

ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikkö katsoo Natura-alueen osalta, että kyseinen kaava, toteutuessaan, ei todennäköisesti merkittävästi heikennä Natura-alueen suojeluperusteena olevia luontoarvoja. Kaava-alueella tulisi kuitenkin huomioida Natura-alue, mahdollisessa uudisrakentamisessa. Kaavamääräyksissä onkin kirjaus, että Natura-alueen arvot tulee huomioida kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentamien). Määräys on hyvin yleispiirteinen ja siinä tulisi yksityiskohtaisemmin määritellä miten Natura-alue huomioidaan. Määräykseen tulisi siten esimerkiksi lisätä: Toimenpiteestä vastaavalla on luonnonsuojelulain 65 b §:n nojalla velvollisuus ilmoittaa ELY-keskukselle, jos toimenpiteestä saattaa aiheuttaa Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen suojeluperusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen.

Muulta osin luonnonsuojeluyksikkö katsoo, että luontoselvityksen suositukset on huomioitu kaavassa riittävällä tavalla.

Rakennussuojelu

ELY-keskus katsoo, että sr-kaavamääräystä tulee täydentää purkamiskiellolla sekä velvoitteella pyytää museoviranomaiselta lausunto rakennuksen muutostöitä suunniteltaessa.

Kaavassa suojelluksi osoitetun rakennuksen osalta ELY-keskus suosittelee harkittavaksi laajennuksen osoittamista omaksi rakennukseksi, irralleen suojellusta rakennuksesta, jotta vältetään tekemästä muutoksia hyvin säilyneen arvorakennuksen ulkoasuun.

10.3.2023

Kaavaehdotuksesta tulee pyytää lausunto myös alueelliselta vastuumuseolta.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muilta osin kaavaehdotukseen lausuttavaa.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Riikka Elo

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen liitto
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
ELY-keskus, Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue, Lamminpää

Tämä asiakirja VARELY/7035/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/7035/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Elo Riikka 10.03.2023 13:57

Ratkaisija Rauhala Risto 10.03.2023 14:23



§ 23

Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen

Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa:

1. Auran kunta: Aurajokirannan asemakaava (39/23.1.2023)
2. Kemiönsaaren kunta: Santasaaren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus (144/3.2.2023)
3. Kemiönsaaren kunta: Kärnälammen ranta-asemakaava (201/2.3.2023)
4. Kemiönsaaren kunta: Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavamuutos kiinteistöillä Pellas (202/2.3.2023)
5. Museovirasto: Vanhan asemakaava-alueen kajoamislupahakemus (47/30.1.2023)
6. Paraisten kaupunki: Nauvon Klockarbergenin yleisen tien alueen laajentamisen asemakaavanmuutos (178/14.2.2023)
7. Paraisten kaupunki: Nauvon Lövstrandsgrändin asemakaavanmuutosluonnos (179/15.2.2023)
8. Paraisten kaupunki: Sattmarkin ranta-asemakaava (219/9.3.2023)
9. Paraisten kaupunki: Solsidanin ranta-asemakaava (220/9.3.2023)
10. Paraisten kaupunki: Småskär-Sundskärin ranta-asemakaava Nauvon Lökholmissa (226/13.3.2023)
11. Paraisten kaupunki: Korppoo-Pensar ranta-asemakaava Korppoon Lillpensarissa (227/13.3.2023)
12. Paraisten kaupunki: Svartholmsgrundin ranta-asemakaava Nauvon Pensarissa (230/13.3.2023)
13. Paraisten kaupunki: Lamisön ranta-asemakaava ja Bånholmin ranta-asemakaavanmuutos Nauvon Nötössä (232/14.3.2023)
14. Pöytyän kunta: Yökkömäentien asemakaavamuutos ja laajennus (40/23.1.2023)
15. Raision kaupunki: Raision Kerttulanmäen asemakaavaluonnos (180/15.2.2023)
16. Satakuntaliitto: Satakunnan maakuntakaavan 2050 tavoiteluonnokset (4/3.1.2023)
17. Taivassalon kunta: Mussalon ranta-asemakaavanmuutos Skanssinrannassa (140/2.2.2023)
18. Taivassalon kunta: Tuomoisten ranta-asemakaavanmuutosluonnos (229/13.3.2023)
19. Uudenkaupungin kaupunki: Itälän ranta-asemakaava (139/2.2.2023)
20. Uudenkaupungin kaupunki: Kalannin keskustataajaman asemakaavanmuutos (186/15.2.2023)
21. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Tiesuunnitelman Maantien 181 parantaminen rakentamalla kiertoliittymä Saustilan ja Karunantien liittymään Sauvossa (147/7.2.2023)
22. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Turun Huhtamäen pohjavesialueen rajaumuutos (223/10.3.2023)

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja



Maankäyttöjaosto päättää ilmoittaa em. tahoille listauksen mukaisesti, ettei liitto anna asioista lausuntoa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksytään.

Tiedoksi

Lausuntoa pyytäneet tahot listauksen mukaisesti.

MUISTUTUS A



UUSIKAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu

Muistutus
kaavaehdotuksesta

Kaavan nimi	italän ranta-asemakaava
Alue, jota asiani koskee (esim. kiint.tunnus tai osoite)	895-480-6-5 ITALÄ, KAMMELA, PYHÄMAA
Olen tyytymätön, koska	asemakaavamuuotos mahdollistaa alueella lomakylätoiminnan, joka puolestaan lisää rauhattomuutta. Lahti on kapea ja kaikki äänet kantautuvat naapuritonkeille ja vastarannalle. Lomakylätoiminta toisi mukanaan ikäviä lieveilmiöitä, joita emme rauhalliseen naapurustoomme missään nimessä halua.
Ehdotan muutokseksi seuraavaa	Alueen tulee olla ainoastaan yksityisessä asumiskäytössä, joko vakituisena asuntona tai loma-asuntona.

Sivuja yhteensä 1 kpl

Tarvittaessa jatkakaa lisäsivuilla

Liitteitä 1 kpl

Päiväys	8.3.23
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	
Osoite	
Puhelin	Kotiin Työhön

Haluan, että minulle lähetetään tieto, kun valtuusto on hyväksynyt kaavan (rasti ruutuun)

☐

Palautus

Uudenkaupungin kaupunki
Kirjaamo
PL 20
23501 Uusikaupunki
kirjaamo@uusikaupunki.fi

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS

KEVYT TUNNISTAUTUMINEN

Asiakirja Uudenkaupungin Itälän ranta-asemakaava on allekirjoitettu Turun kaupungin Visma X-Sign palvelussa. Allekirjoittajat ovat tunnistautuneet Turku-AD-tunnuksilla.

Allekirjoitukset

Allekirjoittaja	Juhani Ruohonen
Allekirjoitusaika	06.06.2023 10:26
Allekirjoittaja	Paula Saarento
Allekirjoitusaika	06.06.2023 11:15

Allekirjoitetut asiakirjat

Asiakirja	Uudenkaupungin Itälän ranta-asemakaava.pdf
-----------	--

Museopalvelut

6.6.2023

Dnro 1995-2023
(11 05 02)

Nosto Consulting Oy
Pasi Lappalainen
Brahenkatu 7
20100 Turku

pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Uudenkaupungin Itälän ranta-asemakaava

Valmistelija: Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/Kulttuuriperintö/intendentti Paula Saarento:

Nosto Consulting Oy on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa Uudenkaupungin ranta-asemakaavan muutetusta kaavaehdotuksesta (päivätty 2.5.2023).

Ranta-asemakaava (päivätty 13.1.2023) on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 9.2.–13.3.2023.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on antanut kaavaehdotuksesta lausunnon, jossa on muun ohella edellytetty, että kaavaehdotuksesta tulee pyytää lausunto myös alueelliselta vastuumuseolta.

Muutetussa kaavaehdotuksessa on huomioitu ELY-keskuksen lausunnossa rakennussuojeluun liittyvä osuus seuraavasti:

- sr-kaavamääräystä on täydennetty muotoon ”Suojeltava rakennus. Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennusta saa laajentaa niin, että siihen rakennetaan käymälä ja peseytymistilat. Laajennusosa tulee suunnitella siten, että se mukautuu olemassa olevan rakennuksen olemukseen tai on sille alisteinen. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on alueelliselle vastuumuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.”
- AO-1-kaavamääräys on täydennetty muotoon ”Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 150 k-m² asuinrakennuksen, suojeltuun rakennukseen sr-merkinnässä määritellyn laajennuksen tai rakennuksesta erillisen laajennusosan, erillisen saunarakennuksen enintään 25 k-m², venevajan enintään 60 k-m² sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 500 k-m².”
- Erillispientalojen korttelialueella on /s-kaavamääräys. ”Kaikissa luvanvaraisissa toimenpiteissä tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että hanke sopeutuu ranta-alueen maisemallisesti arvokkaaseen

Museopalvelut

6.6.2023

Dnro 1995-2023
(11 05 02)

kyläympäristöön eikä turmele tarpeettomasti puustoa. Täydennysrakentaminen tontilla tulee sijoittaa siten, että se tukee osaltaan olemassa olevaa pihapiiriä. Uudisrakennukset on rakennettava siten, että ne sopeutuvat ympäröiviin rakennuksiin leveyden, pituuden, korkeuden, kattomuodon ja -materiaalin, julkisivujen aukotuksen ja jaotuksen sekä ikkunoiden suhteen. Julkisivujen pintamateriaalina tulee käyttää pääasiassa peittomaalattua puuta. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen piirros rannanpuoleisesta julkisivusta, joka osoittaa rakennuksen sopeutumisen ympäristöön sekä muihin pihapiirin rakennuksiin.”

Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa muutettuun 2.5. päivättyyn asemakaavan ehdotukseen.

Turun museokeskus
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
museopalvelujohtaja

Juhani Ruohonen

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Kulttuuriperintö
tutkija

Paula Saarento

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus,
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi