

VASTINE

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI ITÄLÄN RANTA-ASEMAKAAVA

Itälän ranta-asemakaava on ollut ehdotuksena nähtävillä 9.2. – 13.3.2023. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus osallisilta sekä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto. Kaavan laatijana olen tehnyt muistutukseen ja lausuntoon vastineen.

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti (10.3.2023): Ilmastovaikutukset Kaavan selostuksessa todetaan että "Kaavan ilmastovai- kutukset ovat pääosin positiivisia". ELY-keskus katsoo, että aineiston perusteella kaavan ilmastovaikutukset ei- vät ole pääosin pelkästään positiivisia, sillä uudisrakenta- minen kuluttaa luonnonvaroja ja aiheuttaa kasvihuone- päästöjä. Aineistosta puuttuu selkeä ilmastovaikutusten arviointi, ja täten jää epäselväksi, mitkä kaavan vaiku- tukset ovat ilmastonmuutoksen hillintään sekä kuinka suunnitelma suhteutuu ilmastotavoitteisiin ja -strategioi- hin. Luonnonsuojelu ELY-keskus katsoo, että luontoselvitys on pääosin huolel- lisesti tehty ja huomionut alueen luontoarvot riittävästi. Luontoselvityksessä ei kuitenkaan otettu tarkemmin kan- taa Uudenkaupungin saaristo Natura-alueeseen ja ase- makaavan mahdollisia vaikutuksia siihen. Kaava-alue ra- jautuu 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-vaiku- tusten arviointia. ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikkö katsoo Natura- alueen osalta, että kyseinen kaava, toteutuessaan, ei to- dennäköisesti merkittävästi heikennä Natura-alueen suo- jeluperusteena olevia luontoarvoja. Kaava-alueella tulisi kuitenkin huomioida Natura-alue, mahdollisessa uudisra- kentamisessa. Kaavamääräyksissä onkin kirjaus, että Na- tura-alueen arvot tulee huomioida kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentamisen). Määräys on hyvin yleispiirteinen ja siinä tulisi yksityiskohtaisemmin määritellä miten Natura- alue huomioidaan. Määräykseen tulisi siten esimerkiksi li- sätä: Toimenpiteestä vastaavalla on luonnonsuojelulain 65 b §:n nojalla velvollisuus ilmoittaa ELY-keskukselle,	Kaavan ilmastovaikutusten arviointia täydennetään kaa- vaselostuksessa. Merkitään tiedoksi. Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään Natura-aluetta kos- keva määräys lausunnossa ehdotetun mukaisesti. Kaava- karttaan lisätään määräys "Toimenpiteestä vastaavalla on luonnonsuojelulain (9/2023) 37 §:n nojalla velvolli- suus ilmoittaa ELY-keskukselle, jos toimenpiteestä saat- taa aiheutua Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen suojeluperusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen."

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
jos toimenpiteestä saattaa aiheuttaa Natura 2000-verkostoon 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 vältytään tekemästä muutoksia hyvin säilyneen arvorakennuksen ulkoasuun. Kaavaehdotuksesta tulee pyytää lausunto myös alueelliselta vastuumuseolta.	sr-kaavamääräystä täydennetään lausunnossa ehdotetun mukaisesti. Koska sr-merkittyy rakennukseen kohdistuvista muutos- ja korjaustöistä tulee jatkossa pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto, museo ohjaa uudisrakentamista siten, että vältytään tekemästä muutoksia hyvin säilyneen arvorakennuksen ulkoasuun. AO-1 kaavamääräystä täydennetään siten, että laajennuksen voi toteuttaa myös sr-merkitystä rakennuksesta erillisenä. Kaavaehdotuksesta pyydetään alueelliselta vastuumuseolta lausunto ennen ranta-asemakaavan hyväksymiskäsittelyä.
Muistutus A (8.3.2023): Asemakaavamuutos mahdollistaa alueella lomakylätoiminnan, joka puolestaan lisää rauhattomuutta. Lahti on kapea ja kaikki äänet kantautuvat naapuritonteille ja vastarannalle. Lomakylätoiminta toisi mukanaan ikäviä lieveilmiöitä, joita emme rauhalliseen naapurustoomme missään nimessä halua. Alueen tulee olla ainoastaan yksityisessä asuinkäytössä, joko vakituksena asuntona tai loma-asuntona.	Ranta-asemakaavassa osoitetaan yksi erillispientalojen rakennuspaikka, jolle saa rakentaa asuinrakennuksen, laajennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennuspaikalle on osoitettu lisäksi rakennusala, jolle saa sijoittaa vakituista asumista palvelevia talous- ja majoitusrakennuksia (t/m). Rakennusalan kaavamääräystä täydennetään siten, että rakennusten enimmäismäärä saa olla kolme. Talous- ja majoitusrakennusten rakennusala on tarkoitettu palvelemaan alueelle osoitettua vakituista asumista (esim. vierasmajoitus) eikä AO-kaavamääräys mahdollista erillistä liiketoimintaan perustuvaa matkailu- ja majoitustoiminnan harjoittamista. Alueelle ei näin ollen ole kaavamääräysten mukaan mahdollista perustaa muistutuksessa esitetyn mukaista lomakylätoimintaa.

Turussa 2.5.2023

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins.