

VASTINE

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI KINNALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 3

Uudenkaupungin Kinnalan ranta-asemakaavan muutos 3 on ollut ehdotuksena nähtävillä 16.12.2025-16.1.2026. Kaavaehdotuksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt vastineen lausuntoihin.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Lupa- ja valvontaviraston lausunto (30.1.2026): Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että ranta-asemakaavan muutosehdotusta ei ole laadittu alueella voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Ympärivuotisen asumisen laajempaa kokonaisuutta ei ole arvioitu, eikä yleiskaavallista tarkastelua tehty. Lupa- ja valvontavirasto viittaa Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kaavamuutoksen luonnosvaiheessa 11.6.2025 antamaan lausuntoon ja toteaa edelleen, että ranta-asemakaava on tarkoitettu pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseen ranta-alueelle. Mikäli muutos tehdään ranta-asemakaavana, tulisi kaava-alueen olla laajempi, ja sisältää myös loma-asumiseen osoitettuja rakennuspaikkoja. Ranta-asemakaavamuutoksen mahdollistaman lisärakentamisen sijoittumista suunnittelualueelle ei ole täsmennetty tai sen vaikutuksia arvioitu kaavaselostuksessa. Rakennusalat asuinrakennukselle ja saunarakennukselle on osoitettu laajoina, liki koko tontin levyisinä alueina. Asemakaavatasoisessa hyvässä suunnittelussa rakennusalat ovat tarpeen osoittaa tarkemmin, mikä osaltaan edistää rakentamisen sovittamista rantamaisemaan. Se, että rakennusalat on aiemmin osoitettu edellä kuvatun mukaisesti laajoina, ei ole peruste olla suunnittelematta niitä asianmukaisesti. Kaavaselostukseen on lisätty ilmastovaikutusten arviointi. Ilmastovaikutusten arvioinnissa tulee keskittyä kaavaratkaisun tuottamiin tosiasiallisiin ilmastovaikutuksiin. Suunnittelualan toimijoiden toimintaan tai käyttäytymiseen liittyviä vaikutukset eivät ole kaavan ilmastovaikutuksia, ellei kaavaratkaisussa rajoiteta tai ohjata	Täydennetään selostukseen poikkeaminen yleiskaavasta sekä perustelut sille. Kuten luonnosvaiheen vastineessa on todettu, Uudenkaupungin vakiintunut käytäntö on ollut ratkaista ranta-asemakaava-alueella vakituiseen asumiseen tarkoitetut rakennusoikeudet ranta-asemakaavan muutoksella. Kaupunki ei pääsääntöisesti ole myöntänyt poikkeamislupaa ranta-asemakaavan käyttötarkoituksesta poikkeamiselle. Kaavamuutosalue muodostaa ympärivuotiseen asumiseen tarkoituksenmukaisen rakennuspaikan. Uudessa kaupungissa on lähivuosina hyväksytty vireillä olevaa kaavaa vastaavia kaavamuutoksia. Kaavamuutosalue täyttää alueella voimassa olevia laadittuja ranta-asemakaavamuutoksia vastaavat edellytykset ja noudattaa täten maanomistajien tasapuolista kohtelua. Kuten luonnosvaiheen vastineessa on todettu, kaavamuutoksessa osoitetun rakennuspaikan rakennusoikeudet ja rakennusalat on osoitettu tarkoituksenmukaisella tavalla. Rakennusalat on laadittu niin, että ne huomioivat jo olemassa olevat rakennukset ja niiden sijoittumisen sekä mahdollisen uuden rakentamisen sijoittelun rakennuspaikan luonnonolosuhteet, näkymät ja maastonmuodot paremmin huomioiden. Lisäksi rakennusalat on määritelty vireillä olevaan kaavaan rakennusjärjestyksen ohjeellisten etäisyyksien mukaisesti sekä yhteneväisesti lähivuosina hyväksytyjen vastaavien kaavamuutosten kanssa eikä tällä ranta-asemakaavan muutoksella poiketa aiemmasta linjasta. Vireillä olevan kaavan mukainen rakennusalojen määritys siis noudattaa maanomistajien tasapuolista kohtelua. Muokataan ilmastovaikutusten arviointia lausunnon perusteella. Selostuksessa kaavamuutoksen ilmastovaikutukset on otettu huomioon ja havaittu liittyvän pääosin kokonaisrakennusoikeuden kasvun mahdollistamaan lisärakentamiseen. Kaavamuutoksen ilmastovaikutukset

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
toimintaa esimerkiksi kaavamääräyksin. Arvioinnissa tulee keskittyä vaikutuksiin, joita kaavaratkaisu tuottaa sekä kaavaratkaisun päästöjä hillitseviin vaikutuksiin. Vaikutuisen asumisen ilmastovaikutukset ovat suuremmat kuin loma-asumisen. Kaavaehdotuksen ilmastoarviointia on tarpeen näiltä osin korjata. Kielteisiä vaikutuksia voidaan lieventää esimerkiksi kaavamääräyksin rajoittamalla terassien alaa ja maanpinnan käsittelyä, jolloin voidaan varmistaa, että mahdollisimman suuri osa rakennuspaikan kasvillisuudesta ja maaperästä säilyy luonnon-tilaisena.	on kuitenkin pääosin tulkittu olevan neutraaleja, sillä suunnittelualue on pääosin jo rakennettu. Kaavamuutoksessa rakennuspaikkojen määrä tai vapaan rannan osuus ei muutu. Lisäksi selostuksessa osoitetaan, että kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia on pyritty hillitsemään antamalla yleisiä määräyksiä. Osoitettujen kaavamääräysten katsotaan olevan tarkoituksenmukaiset ja riittävät.
Varsinais-Suomen liiton lausunto (30.1.2026): Varsinais-Suomen liitolla ei ole lausuttavaa. Asiat käsitellään virallisesti aluesuunnittelujaostossa 23.2.2026, jonka jälkeen lähetämme asiasta virallisen päätöksen.	Merkitään tiedoksi.

Turussa 18.2.2026

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742