



6.2.2018

[kirjaamo@uusikaupunki.fi](mailto:kirjaamo@uusikaupunki.fi)

Viite: Lausuntopyyntöne 15.12.2017

## Uudenkaupungin Pamprinniemen ranta-asemakaava, luonnos

Uudenkaupungin kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa Pamprinniemen ranta-asemakaavan luonnoksesta, joka on päivätty 17.3.2016. Kaavahankkeesta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 31.1.2014 (muistio). Pienennös kaavakartasta on lausunnon liitteenä.

### Kaavahanke

Kaavaselostuksen mukaan kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella tilan Eerola 5:0 pääosin jo rakennetuille ranta-alueille omarantaisia lomarakennuspaikkoja, merkitä suunnittelualueen Natura-alueet luonnonsuojelualueiksi sekä merkitä muut alueet maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja.

### Suunnittelutilanne

#### *Maakuntakaava*

Vakka-Suomen maakuntakaava on vahvistettu 20.3.2013. Osa ranta-asemakaava-alueesta on siinä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV). Iso Laitakari ja Pamprinniemi sijoittuvat laajaan luonnonsuojelualueeseen (S), joka on Natura-alue "Uudenkaupungin saaristo FI0200072" ja kuuluu valtakunnalliseen rantojensuojeluohjelmaan, maakuntakaavassa sl 638. Isonmaanniemen palstan kaakkoisosassa on merkitty energianhuollon (tuulivoima) kohde en 003. Pirhanperän palstan kohdalla on maakuntakaavassa merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus (srr 4412) eli kalastajakylän rakennusten muodostama kokonaisuus.

#### *Yleiskaava*

Uudenkaupungin yleiskaava on vahvistettu 25.8.1994. Suunnittelualueen palstoille on yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoaluetta (RA), matkailupalvelujen aluetta (RM), retkeily- ja ulkoilualue (VR) sekä luonnonsuojelualue (SL).

Rantarakentamisen osalta suunnittelualueen palstat kuuluvat yleiskaavan mitoituksen osa-alueisiin II, III ja V. Osa-alueella II loma-asuntorakentamisen mitoituksena käytetään 5 loma-asuntoa rantakilometriä kohti, ellei alueen pinta-ala edellytä pienempää mitoitusta ja rantaviivasta vähintään 50% tulee jättää rakentamisesta vapaaksi. Osa-alueella III loma-asuntorakentamisen mitoituksena käytetään 4 loma-asuntoa rantakilometriä kohti, ellei alueen pinta-ala edellytä pienempää mitoitusta ja rantaviivasta vähintään 60 % tulee jättää rakentamisesta vapaaksi. Osa-alue V säilytetään pääosin rakentamattomana.

## **Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kannanotot**

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavoituksen tulee edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista. Pamprinniemen kaavaselostuksen kohtaa "Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet" on tarpeen korjata. Vuonna 2008 hyväksytyissä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on loma-asutuksen suunnittelua koskeva erityistavoite "Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys." Kaavahanketta koskevat 1.4.2018 lähtien uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

### Suunnittelualue

Kiinteistöön Eerola (895-481-5-0) kuuluu yhteensä 10 palstaa, joista kahdeksan sijoittuu ranta-alueelle. Pamprinniemen ranta-asemakaavaluonnoksessa on näistä mukana kuusi palstaa. ELY-keskus tuo esille, että yleinen käytöntä on käsitellä kiinteistön kaikki rantarakentaminen samassa yhteydessä. Näin ollen on tarpeen ottaa Pamprinniemen ranta-asemakaavan suunnittelualueeseen Pyhäsalmen palsta (rantaa noin 500 metriä) ja Kettelinperän palsta (rantaa noin 60 metriä) ellei ole erityisiä maankäytöllisiä perusteita näiden alueiden pois jättämiselle.

### Mitoitus

Arviokirjan (7.12.2009) mukaan luonnonsuojelualueilta (SL) siirretään seitsemän loma-asuntoyksikköä (RA) tilan muille rannoille eli näiltä osin mitoitus on jo ratkaistu. Arviokirja on tarpeen liittää kaava-asiakirjoihin. Mitoitustarkastelua, muun muassa taulukko liitteessä 5, on siis tarpeen tarkistaa siten, että tehdään erillinen laskelma yleiskaavan läheisyyskertoimin ottaen mukaan vain SL -alueiden ulkopuoliset tilan ranta-alueet. Mitoitusrantaviivan ja rakentamisesta vapaan rannan laskelmista tarvitaan myös karttaesitys. Kaavahankkeessa on tarpeen muun muassa tutkia luonnonsuojelualueilta siirrettävien seitsemän lomarakennuspaikan rakennusoikeuden sijoittamista esimerkiksi Pyhäsalmen palstalle, joka on yleiskaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) ja matkailupalvelujen alueeksi (RM). Myös karttalehden 2 alueella on yleiskaavassa RM-aluevaraus.

### Kulttuuriympäristö ja maisema

Pirhanperän palstalla oleva kalastajakylä on maakuntakaavassa osoitettu merkittävänä rakennetun ympäristön kokonaisuutena, joten tämä tulee esitettyä paremmin ottaa huomioon ranta-asemakaavaa laadittaessa. Kokonaisuuden suojelun kannalta kalastajakylän kaikki rakennukset tulisi sisällyttää yhteen rakennuspaikkaan. Kaava-asiakirjoissa on vuoden 2008 inventointitiedot ja valokuvia rakennuksista, mutta myös rakennuskannan nykytilanne tulee selkeästi tuoda esille. Kaavaratkaisun ja kaavamääräysten tulee olla yksiselitteisiä ja kalastajakylän kokonaisuuden arvojen säilymistä tukevia ja riittävin määräyksin tulee varmistua siitä, että mahdollinen uudisrakentaminen sopeutuu aluekokonaisuuteen.

Maisematyölupaa koskeva maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n muutos on tullut voimaan 1.5.2017. Tämän jälkeen voimaan tulevissa ranta-asemakaavoissa

maisematyön luvanvaraisuus edellyttää sitä koskevaa määräystä ranta-  
asemakaavassa. Maisematyöluvan käyttö on ollut perusteltua maisemallisten  
arvojen sekä loma-asutuksen viihtyisyyden turvaamiseksi. Ranta-asemakaavaa  
laadittaessa tuleekin nyt harkita myös maisematyölupaa koskevan määräyksen  
tarpeellisuutta ja laajuutta suunnittelualueella.

#### Luonnonsuojelu

Ranta-asemakaavassa tulee näkyä Natura-alueen raja siltä osin, kun se tulee  
kaava-alueen puolelle. Ranta-asemakaavan SL-alueen rajan tulee noudattaa  
24.11.2010 perustetun Pamprinniemen ja Laitakarien luonnonsuojelualueen  
rauhoituspäätöksen (VARELY/973/07.01/2010) suojelualueen rajoja ja siten  
varmistaa, että tonttialueet eivät mene perustetun suojelualueen puolelle.

Ranta-asemakaavasta on laadittu luontoselvitys sekä liitetty kaavaselostukseen  
Natura-arvion tarveharkintaosuus. ELY-keskus katsoo, että ne ovat riittävät ja  
laadittu asianmukaisesti.

#### Muita huomioita

Korttelin 4 rakennuspaikkojen osalta on tarve harkita sopivatko ne rakentamiseen.  
Rakennuspaikat ovat hyvin alavia, pientä kulmaa lukuun ottamatta kokonaan alle  
kahden metrin korkeuskäyrän. Myös korttelin 5 rakennuspaikka 2 on hyvin alava ja  
ahdas.

Selkeyden vuoksi alueen yksilöinnissä olisi hyvä käyttää kiinteistötunnuksia  
kaikissa kaava-asiakirjoissa, mukaan lukien kaavakartan otsikko.

Yksikön päällikkö      Anna-Leena Seppälä

Ylitarkastaja          Pirjo Uusi-Uola

**Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.**

**Liite** Pamprinniemen ranta-asemakaava, luonnos 17.3.2016

#### **Tiedoksi sähköpostitse**

Uusikaupunki: [kirjaamo@uusikaupunki.fi](mailto:kirjaamo@uusikaupunki.fi); [annakaarina.lamminpaa@uusikaupunki](mailto:annakaarina.lamminpaa@uusikaupunki.fi)

Varsinais-Suomen maakuntamuseo: [museokeskus@turku.fi](mailto:museokeskus@turku.fi)

Varsinais-Suomen liitto: [kirjaamovsl@varsinais-suomi.fi](mailto:kirjaamovsl@varsinais-suomi.fi)

ELY-keskus: [olli.mattila@ely-keskus.fi](mailto:olli.mattila@ely-keskus.fi)

## Liite Pamprinniemen ranta-asemakaava, luonnos 17.3.2016

## UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

### PAMPRINNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

LUONNOS 17.3.2016

1:2000 / 1:10 000

Karttalehti 1-3 / Karttalehti 4

Ranta-asemakaava koskee tilaa Eerola 5:0.

Ranta-asemakaavalla muodostuvat RA-, SL-, M- ja E-alueet.

## RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

<b>RA</b>	<b>Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue.</b> Korttelin kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m <sup>2</sup> , erillisen vierasmajan 25 m <sup>2</sup> ja saunarakennuksen 25 m <sup>2</sup> . Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 150 m <sup>2</sup> .
<b>RA/s</b>	<b>Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue,</b> jonka vanhat rakennukset tulee säilyttää. Alueella on suojeltavia rakennuksia. Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa täydennysrakennuksia suojeltaviin rakennuksiin sopivan lomarakennuksen ja saunan sekä oleviin talousrakennuksiin lisätiloja. Lomarakennuksen enimmäiskerrosala on 100 m <sup>2</sup> ja erillisen saunarakennuksen 25 m <sup>2</sup> . Talousrakennuksiin saa sijoittaa majoitustiloja yhteensä enintään 25 m <sup>2</sup> . Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 250 m <sup>2</sup> . Suojeltavien rakennusten kerrosalat sisältyvät kokonaiskerrosalaan.
<b>MU</b>	<b>Maa- ja metsätaloustalteen alue,</b> jolla on ukoullon ohjaamistarvetta tai ympäristöllistä arvoa. Alueella ei ole rakennusoikeutta. Alue on pidettävä luonnontilassa suojellen kasvillisuutta ja eläinkantaa.
<b>SL</b>	<b>Luonnonsuojeluetue,</b> joka kuuluu Natura 2000 -verkoston suojelukohteeseen: Uudenkaupungin saaristo, FI0200072, ja valtakunnalliseen rantosuojeluohjelmaan, RS0020019. Alueelle ei saa rakentaa.
<b>EN</b>	<b>Energiahuollon alue.</b>
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
<b>3/2</b>	Korttelin numero/Rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.
1	Rakennuspaikan numero.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Saunarakennuksen rakennusala.



Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen katon tai julkisivujen perinteisen ilmeen.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen yhteiskäyttöinen tieyhteys, jonka hallinnoiminen, rakentaminen, ylläpito ja huoltaminen ovat maanomistajien vastuulla.

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennuksia ei saa sijoittaa 5 m lähemmäksi rakennuspaikan rajaa. Naapurin suostumuksella rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakentamisen 2 metrin päähän rakennuspaikan rajasta. Milloin rakennus sijoitetaan lähemmäksi kuin 4 metrin päähän rakennuspaikan rajasta, ei täällä julkisivun osalla saa olla läpinäkyviä osia alle 180 cm korkeudella lattiatasosta.

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan värtäkseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja. Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Rakennusten rannanpuoleinen julkisivu tai räystäskorkeus saa olla enintään 3,5 m.

Asuinrakennusten kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla +2,00 m N60 (+2,30 m N2000), kun avoin vesialue on alle 1 km.

Niillä rakennuspaikoilla, joiden kohdalla avoin vesialue on 1-5 km, on edellä mainittuun korkeustasoon lisättävä rakennuspaikan olosuhteiden takia:

- \* + 30 cm, kun rakennetaan loivaan rantaan, jossa kaltevuus on 1:10,
- \* + 90 cm, kun keskimäärin rannan kaltevuus on 1:5 ja
- \* + 150 cm, kun ranta on jyrkkää, kaltevuus 1:1,5.

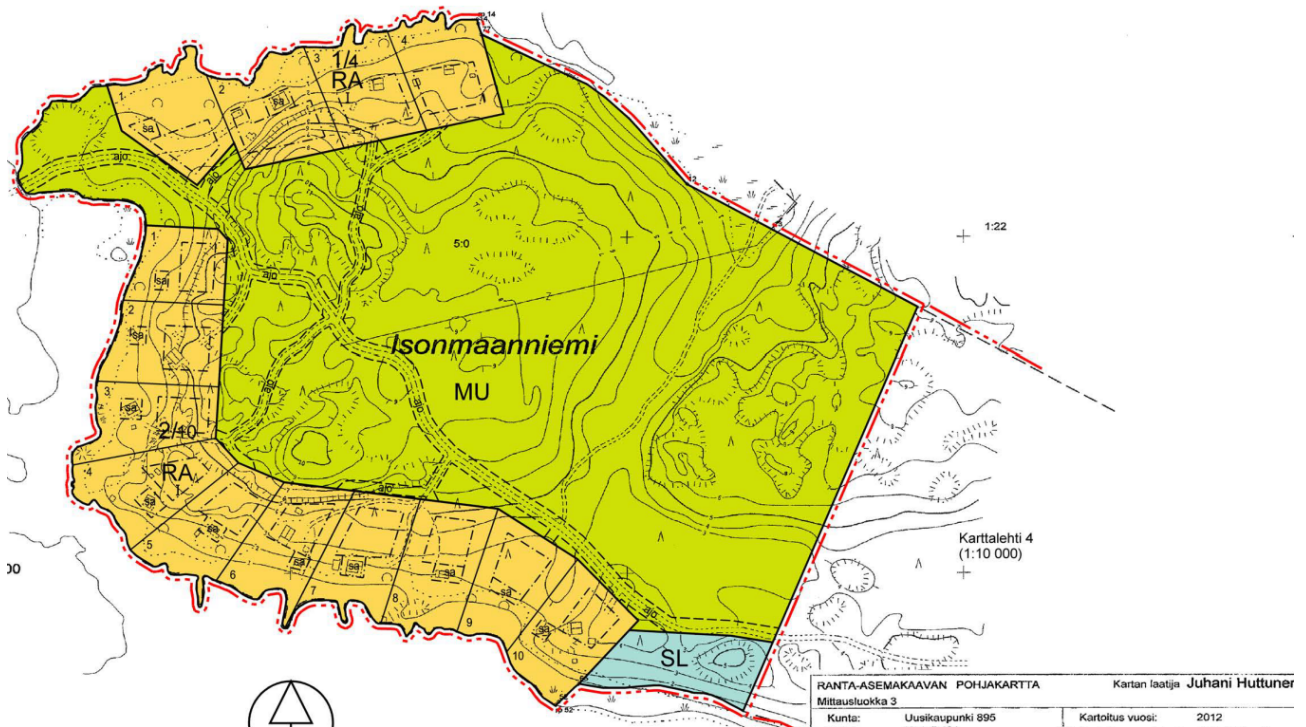
Rakennuspaikoilla, joiden kohdalla avoin merialue on 5-10 km, on edellä mainittuun korkeustasoon lisättävä rakennuspaikan olosuhteiden takia:

- \* + 70 cm, kun rakennetaan loivaan rantaan, jossa kaltevuus on 1:10,
- \* + 165 cm, kun keskimäärin rannan kaltevuus on 1:5 ja
- \* + 260 cm, kun ranta on jyrkkää, kaltevuus 1:1,5.

Puhdistamattomia jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Yleiseen viemäriverkkoon kuuluttamien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee toteuttaa kulloinkin voimassa olevan säädöksen mukaisesti. Suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuspaikalla on hyväksyttävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Jätehuolto tulee hoitaa kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Viturinpuhti

878:1

Karttalehti 1  
1:2000RANTA-ASEMAKAAVAN POHJAKARTTA  
Mittausuotikka 3

Kartan laatija Juhani Huttunen

Kunta: Uusikaupunki 895

Karttoitus vuosi: 2012



Tämä asiakirja VARELY/3746/2017 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/3746/2017 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Seppälä Anna-Leena 07.02.2018 12:39

Esittelijä Uusi-Uola Pirjo 07.02.2018 11:25

Uudenkaupungin kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu  
PL 20  
23501 UUSIKAUPUNKI

[kirjaamo@uusikaupunki.fi](mailto:kirjaamo@uusikaupunki.fi)  
[annakaarina.lamminpaa@uusikaupunki.fi](mailto:annakaarina.lamminpaa@uusikaupunki.fi)

## Lausunto Pamprinniemen ranta-asemakaavan kaavaluonnoksesta

Valmistelijat: Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö/tutkija Riikka Mustonen ja tutkija Eija Suna:

Uudenkaupungin kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausuntoa yllä mainitusta kaavaluonnoksesta.

Kaava koostuu viidestä erillisestä palstasta Pyhämaan Kettelin kylässä.

Yksi alueista on Pirhanperän kalasatama, joka on maakuntakaavassa huomioitu merkittävänä rakennetun ympäristön kokonaisuutena. Kylä koostuu vanhoista kalamajoista ja suuleista ja se sijaitsee rantakalliolla.

Kaavaselostukseen liittyy alueelta tehty rakennuskannan inventointi vuodelta 2008. Kaavaselostuksessa ei ole mainittu, että alueen rakennuskannassa olisi tapahtunut muutoksia.

Pirhanperän kalasataman rakentaminen on aloitettu 1900-luvun alussa, jolloin sinne rakennettiin ensimmäinen kalamaja ja puoti. Parin seuraavan vuosikymmenen aikana alueelle pystytettiin useampia kalamajoja ja suuleja. Tyypillistä oli, että alueelle siirrettiin vanhoja rakennuksia muualta. Alueelle on tuotu muun muassa tuulimyllyn hirsisalvos sekä pappilan vanha riihi. Alueella on kolme kalamajaa suuleineen sekä sen lisäksi suuleja/puoteja, joissa verkkoja on säilytetty. Verkkoja on kuivatettu rantakalliolla ja kalamajojen määrää alueella on rajoitettu, jotta tilaa ”verkkotarhalle” jäi riittävästi. Tämä johti kalamajojen tuloon vastapäiseen Vähä Pirhan saareen.

Pirhanperää ei ole käytetty vakituisena, koko kalastuskauden kestävässä asuinpaikkana, vaan siellä on vietetty enintään joitakin öitä kerrallaan. Kalastussatama siirtyi 1940-luvun jälkeen Pyhänsalmeen, mikä johtui ensisijaisesti siitä, että kalakuljetukset siirtyivät maakuljetuksiksi ja Pirhanperään ei tuolloin ollut kunnollista tietä. Vuonna 1968, jolloin Turun yliopiston kansatieteen laitos teki tutkimusta Kettelissä, ei Pirhanperässä enää ollut lainkaan kalasatamatoimintaa. Vuonna 2008, kun rakennuskannaninventointi on tehty, kalamajat olivat edelleen sisutettuina asuinkäyttöön ja rakennuksissa oli runsaasti myös kalastukseen liittyvää esineistöä.



Kaavaluonnoksessa alueelle on merkitty kaksi RA-tonttia, RA ja RA/s. RA-määräyksen sisältö on seuraava: "Yksiasuntoisten loma-asuntojen kortteli-alue. Korttelin kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>, erillisen vierasmajan 25m<sup>2</sup> ja saunarakennuksen 25 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 150 m<sup>2</sup>. RA/s määräys: "Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue, jonka vanhat rakennukset tulee säilyttää. Alueella on suojeltavia rakennuksia. Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa täydennysrakennuksina suojeltaviin rakennuksiin sopivan lomarakennuksen ja saunan sekä oleviin talousrakennuksiin lisätiloja. Lomarakennuksen enimmäiskerrosala on 100 m<sup>2</sup> ja erillisen saunarakennuksen 25 m<sup>2</sup>. Talousrakennuksiin saa sijoittaa majoitustiloja yhteensä enintään 25 m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Suojeltavien rakennusten kerrosalat sisältyvät kokonaiskerrosalaan". Nyt lausunnolla olevassa kaavaluonnoksessa RA/s tontilla on kaksi kalamajaa merkitty sr-merkinnällä, mutta RA tontilla oleva kalamajaa ei kaavaluonnoksessa ole huomioitu.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntonaan, että maakuntakaavassa suojeltua kalastajakylän aluekokonaisuutta ei ole mahdollista lisärakentaa kaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla ilman, että maakuntakaavassa todetut suojeluarvot häviävät. Vapaa-ajan käyttö alueella tulee tehdä olemassa olevien rakennusten ehdoilla, ns. nykynormien mukaisia rakennusoikeuksia ja rakennuksia ei alueelle voi toteuttaa. Kalasataman rakennukset tulee kaavassa suojella ja aluekokonaisuudelle tulee laatia merkintä, joka suojaa kokonaisuuden maisemallisen ja kulttuurihistoriallisen säilymisen. Kaavamerkintään on syytä kirjata Pirhanperän kalasatama-alueen maakunnallinen arvo.

Kaavaselostuksessa mainitaan Pamprinniemen palstan luoteisosassa sijaitsevan kaksi yleiskaavassa suojelukohteeksi merkittyä muinaismuistoa. Näitä ei ole merkitty kaavakarttaan, eikä niistä ole selostuksessa lisätietoja. Kohteista ei ole merkintää muinaisjäännösrekisterissä. Yleiskaavan merkintöjen alkuperä tulee selvittää.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo  
museopalvelujohtaja



Olli Immonen

Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö  
intendentti



Maarit Talamo-Kemiläinen

Tiedoksi: Museovirasto, Museovirasto.Kirjaamo@nba.fi  
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat,  
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi  
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi

Uudenkaupungin kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu  
Annakaarina Lamminpää  
PL 20  
23501 Uusikaupunki

[annakaarina.lamminpaa@uusikaupunki.fi](mailto:annakaarina.lamminpaa@uusikaupunki.fi)

## Lausunto arkeologisesta tutkimustarpeesta liittyen Kettelin kyläyleiskaavaan ja Pamprin- niemen ranta-asemakaavaan

Valmistelija: Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö/tutkija Riikka Mustonen:

Uudenkaupungin Pyhämaan Ketteliin on tekeillä kyläyleiskaava. Alueella on tehty arkeologinen inventointi viimeksi vuonna 1964, eikä siinä ole huomioitu historiallisen ajan muinaisjäännöksiä. Koska maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 9 §) edellyttää, että kaavan tulee perustua riittäviin ja ajantasaisiin selvityksiin, voidaan selvityksiä pitää kiinteiden muinaisjäännösten osalta kyläyleiskaavan tavoitteita ja vaikutuksia ajatellen riittämättöminä. Varsinais-Suomen maakuntamuseo edellyttää arkeologista inventointia kaavan alueella vähintään niillä alueilla, joihin on osoitettu uutta rakentamista.

Kettelin kaava-alueen läheisyydessä on suunniteltu Pamprinniemen ranta-asemakaavan alue, jossa on kaksi yleiskaavassa suojelukohteeksi merkittyä muinaisjäännöskohdetta. Tieto kohteista liittyy vanhaan inventointiin ja on epäselvää, ovatko nämä kohteet yhä olemassa. Maakuntamuseo suosittelee, että kaavojen selvityksissä tehdään yhteistyötä ja nämä kaksi kohdetta tarkastetaan Kettelin kyläyleiskaavan inventoinnin yhteydessä.

Tutkimusten kustannuksista vastaa muinaismuistolain 15§ mukaan hankkeen toteuttaja. Lista arkeologisista toimijoista, joilta tarjouksia tutkimuksista voi pyytää, on Museoviraston www-sivuilla osoitteessa:

<https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnon-tutkimus/arkeologisten-kenttaeteiden-tilaaminen> Tämä lausunto tulee liittää tarjouspyynnön mukaan.

Tutkimuksissa ja niiden raportoinnissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita. Ohjeet löytyvät Museoviraston verkkosivulta osoitteesta <https://www.museovirasto.fi/uploads/Arkisto-ja-kokoelmapalvelut/Julkaisut/laatuohje-2016.pdf>

Laatuohjeen sivuilla 26–28 on myös ohjeita arkeologisen kenttätöiden tilaajalle.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntonaan, että se edellyttää arkeologista inventointia kaavan alueella vähintään niillä alueilla, joihin on osoitettu uutta rakentamista.



Varsinais-Suomen maakuntamuseo  
museopalvelujohtaja

Olli Immonen

Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö  
intendentti

Maarit Talamo-Kemiläinen

Tiedoksi: Museovirasto, [Museovirasto.Kirjaamo@nba.fi](mailto:Museovirasto.Kirjaamo@nba.fi)  
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat,  
[kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi](mailto:kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi)  
Varsinais-Suomen liitto, [kirjaamo@varsinais-suomi.fi](mailto:kirjaamo@varsinais-suomi.fi)

## LAUSUNTOPYYNNÖT, JOTKA EIVÄT ANNA AIHETTA VARSINAIS-SUOMEN LIITON LAUSUNNON ANTAMISEEN

Asia	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Liikenne- ja viestintäministeriö: Luonnos laiksi Liikenneviraston liikenteenohjaus- ja hallintapalveluiden muuttamisesta osakeyhtiöksi (M240/22.12.2017)</li><li>2. Pyhärannan kunta: Ihodan asemakaavan muutos ja laajennus, kaavaehdotus (M5/9.1.2018)</li><li>3. Paimion kaupunki: Paimion Ekopuutarhakylän asemakaavaluonnos (M222/8.12.2017)</li><li>4. Paimion kaupunki: Sementtivalimon asemakaavaluonnos (M228/15.12.2017)</li><li>5. Paraisten kaupunki: Jermon Långholmenin 1:11 ranta-asemakaava (M223/7.12.2017)</li><li>6. Ruskon kunta: Ketunluolan kaavaehdotus (M235/19.12.2017)</li><li>7. Salon kaupunki: T:mi Vaanelan Puutarhan ympäristölupatarveharkinta (M232/18.12.2017)</li><li>8. Taivassalon kunta: Kulon ranta-asemakaavan muutos (M208/21.11.2017)</li><li>9. Taivassalon kunta: Punttinen-Leikluoto ranta-asemakaavanmuutos (M220/11.12.2017)</li><li>10. Uudenkaupungin kaupunki: Salmen puutarhamaisen pientaloalueen asemakaava (M192/2.11.2017)</li><li>11. Uudenkaupungin kaupunki: Rantakadun ja Laivanrakentajantien liittymän asemakaavanmuutosluonnos (M209/22.11.2017)</li><li>12. Uudenkaupungin kaupunki: Asemakaavan muuttaminen Prykin kiinteistön kohdalla (M210/22.11.2017)</li><li>13. Uudenkaupungin kaupunki: Jermon Långholmenin 1:11 ranta-asemakaava (M233/18.12.2017)</li><li>14. Uudenkaupungin kaupunki: Matalan ranta-asemakaava ja Sundholman ja Varesmaan ranta-asemakaavanmuutos (M233/18.12.2017)</li><li>15. Uudenkaupungin kaupunki: Pamprinniemen ranta-asemakaava (M226/15.12.2017)</li><li>16. Uudenkaupungin kaupunki: Iso-Pirkholman ranta-asemakaavanmuutos 3 (M231/18.12.2017)</li><li>17. Varsinais-Suomen ELY-keskus: YVA-menettelyn soveltamistarpeen harkinta Finnsementti Oy:n kierrätyspolttoainehankkeessa (M224/11.12.2017)</li><li>18. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Maantie 12029 Lillholmenin uuden sillan yleissuunnitelma Paraisilla (M221/8.12.2017)</li></ol>
Ehdotus	Maankäyttöjaosto päättää, että ao. tahoille ilmoitetaan, että liitto ei anna em. asioista lausuntoa, koska liitolle ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.
Valmistelija	HS/KÄ/LN/TJ/AK/MS/em  Tieto lähetetään: 1. <a href="mailto:kirjaamo@lvm.fi">kirjaamo@lvm.fi</a> ; 2. <a href="mailto:kunta@pyharanta.fi">kunta@pyharanta.fi</a> , 3.–4. <a href="mailto:kaavalausunnot@paimio.fi">kaavalausunnot@paimio.fi</a> , 5. <a href="mailto:rakennusymparistolautakunta@parainen.fi">rakennusymparistolautakunta@parainen.fi</a> , 6. Ruskon kunnanhallitus, 7. <a href="mailto:kirjaamo@salo.fi">kirjaamo@salo.fi</a> , 8.–9. <a href="mailto:kirjaamo@taivassalo.fi">kirjaamo@taivassalo.fi</a> , 10.–16. <a href="mailto:kirjaamo@uusikaupunki.fi">kirjaamo@uusikaupunki.fi</a> / <a href="mailto:annakaarina.lamminpaa@uusikaupunki.fi">annakaarina.lamminpaa@uusikaupunki.fi</a> , 17.–18. <a href="mailto:kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi">kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi</a>  Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. _____
Lisätietoja	suunnittelujohtaja Heikki Saarento, puh. 040 7203 056, <a href="mailto:etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi">etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi</a>

15.1.2018

Uudenkaupungin kaupunki  
Kirjaamo  
23501 Uusikaupunki

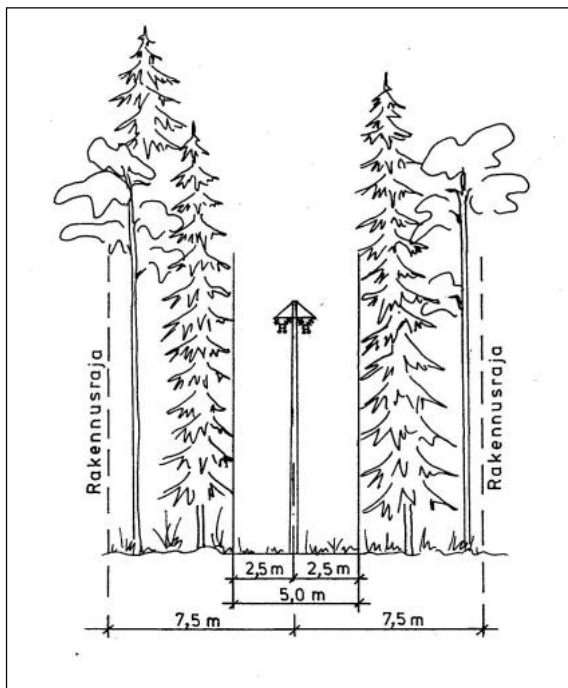
Lausuntopyyntö 12.12.2017

## Pamprinniemen ranta-asemakaava, luonnos

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Ranta-asemakaavan alueelle sijoittuu Fingrid Oyj:n omistama 20 kV elektrodijohto Torna - Lautakari, joka liittyy Suomen ja Ruotsin väliseen FennoSkan -sähkönsiirtoyhteyteen. Fingrid on antanut kaavan lähtökohdista lausunnon ennakkoon 18.12.2012. Olemme lausuneet myös 4.3.2013 ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Ennakkolausunnossa totesimme, että *15 metriä leveä johtoalue pitäisi merkitä asemakaavaan johtoa varten varattuna alueen osana*. Vaikka poikkileikkauksessa on kuvattu avojohdo, vastaava alue on lunastettu myös maakaapeliosuudelle (kuva 1). Tarkennuksena aiempien lausuntojemme termeihin lunastettu *johtoaukea ja maakaapelialue* ovat 5 metriä leveitä, kun taas *rakennusrajoitusalue* on 15 metriä leveä. Viittasimme siis johtoalueella täsmällisemmin ilmaistuna rakennusrajoitusalueeseen. Kaavaluonnokseen maanalainen kaapeliosuus on kuitenkin merkitty kapeampana kuin avojohdo-osuus. Kaavakartalle pitäisi merkitä koko 20 kV elektrodijohto (sekä maanalainen osuus että avojohdo-osuus) 15 metriä leveänä alueen osana. Pyydämme korjaamaan asian kaavaehdotukseen.



Kuva 1 Johtoaukean/kaapelialueen ja rakennusrajoitusalueen poikkileikkaus.

### Fingrid Oyj

Katuosoite  
Läkkisepäntie 21  
00620 Helsinki

Postiosoite  
PL 530  
00101 Helsinki

Puhelin  
030 395 5000

Faksi  
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.  
etunimi.sukunimi@fingrid.fi  
[www.fingrid.fi](http://www.fingrid.fi)

15.1.2018

MU-alueen määräyksessä todetaan, että *alue on pidettävä luonnontilassa suojellen kasvillisuutta ja eläinkantaa*. On huomattava, että 20 kV elektrodijohdon johtoalue ja kaapelialue vaativat kunnossapitoa. Lunastuksen perusteella meillä on oikeus mm. puiden raivaukseen. Nämä toimenpiteet ovat välttämättömiä sähköturvallisuuden vuoksi.

Fingridillä ei ole muuta huomauttamista asemakaavaluonnoksesta.

Muistutamme vielä, että 20 kV elektrodijohto läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto (sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi).

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj  
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä  
projektipäällikkö

# MIELIPIDE A

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI  
Hallinto- ja kehittämiskeskus  
Kaupunkisuunnittelu

12.07.2010  
29/10.02.04  
Mielipide/Huomautus  
kaavaluonnoksesta

## Pamprinniemen ranta-asemakaavan luonnos

### Tontti nro 10

Tontin raja erottaa osan rakennettua piha-aluetta naapuritonttiin aivan kesäkeittiön ikkunoiden edessä.

Tontin raja tulisi siirtää siten, että rakennettu piha-alue ja rantakiveys jäisivät edelleen tonttillemme. Rajan paikka tulisi tarkistaa paikalla, koska kaavaan merkitty rantaviiva ei vastaa todellisuutta eikä rajan siirto ole vähäinen. Liitteenä olevaan ilmakuvaan (liite 1) on merkitty kaavaluonnoksen mukainen raja piha-alueella.

Muuratulla tulisijalla varustettu kesäkeittiömme sijaitsee kaavan sa-rakennusosalalla.

Sa-rakennusala tulisi sijoittaa siten, että erillissaunaa rakennettaessa kesäkeittiötä ei tarvitsisi purkaa ja sen rakennusosalasta poistettaisiin sa-merkintä. Liitepiirrookseen (liite 2) on merkitty toivomamme sa-rakennusalan sijainti.

Valtaoja tonttirasitteena?

Tontilla sijaitsee valtaoja (liite 2), jota pitkin Hauintien itäpuolisten metsäalueiden kuivatusojat laskevat mereen. Koska oja ei palvele lainkaan tonttiamme, tulisi se erottaa omaksi kaava-alueeksi.

Liitteet: 2 kpl

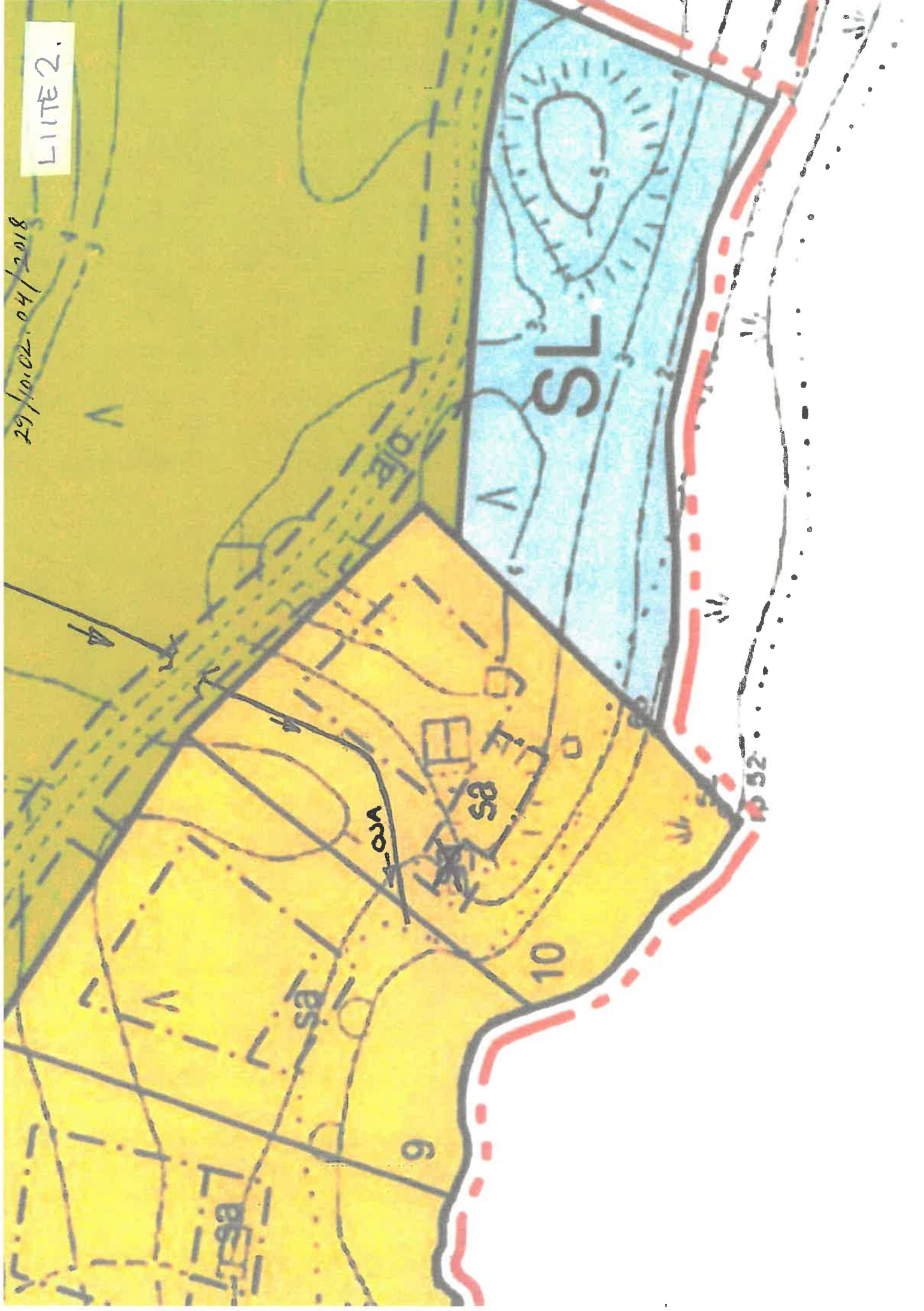
Järvenpäässä, 10. päivänä tammikuuta 2018



Kuvat ©2017 Google,Karttattledot ©2017 Google 20 m

29/10.02.04/2018

LITE 2.



# MIELIPIDE B



UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI  
Hallinto- ja kehittämiskeskus  
Kaupunkisuunnittelu

Mielipide / huomautus  
kaavaluonnoksesta

11.01.2018  
29/10 02 04/2018

<b>Kaavan nimi</b>	Ranta-asemakaava Pamprinniemi	kaavatunnus <b>48101</b>
<b>Alue, jota huomautus koskee</b>	Kortteli 1, tontti 2	
<b>Olen tyytymätön, koska</b>	Mahdollisen uudisrakennuksen sijoitus kaavassa esitetyle rakennuspaikalle edellyttäisi rakennuksen pystytystä rannasta katsoen useiden metrien korkuisten pilari- tai sokkelirakennelmien varaan, sillä rakennusala on merkitty valtaosin kalliojyrkänteelle, johon rakentaminen turmelematta pysyvästi ulkosaaristoluontoa on mahdotonta.	
<b>Ehdotukseni muutokseksi on seuraavaa</b>	<p>Ehdotan että rakennusala siirretään selkeästi kaksiosaisen tontin kalliojyrkänteen alapuolella olevalle tasaiselle ranta-alueelle. Tällä luontaisella rakennuspaikalla sijaitsevat myös nykyiset 60-luvun lopulla rakennetut rakennukset sulautuen huomaamattomasti ympäröivään luontoon.</p> <p>Mikäli saunarakennus halutaan merkitä erikseen, ehdotan että se siirretään ja toteutetaan tontin rajalla sijaitsevaan vierasmajaan käyttötarkoituksen muutostoimenpitein.</p> <p>Olen tyytyväinen Pasi Lappalaisen ilmoitukseen, että ajotie tontille säilyy nykyisellä paikallaan</p>	

Tarvittaessa jatkakaa lisäsivuilla

Sivuja yhteensä 2 kpl

Liitteitä 1 kpl

<b>Päiväys</b>	Turussa 9.1.2018	
<b>Allekirjoitus</b>		
Nimen selvennys		
<b>Osoite</b>		
<b>Puhelin</b>	<b>Kotiin</b>	<b>Työhön</b>

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

Kiellän henkilötietolain 30 §:n nojalla luovuttamasta tietojani



**Palautus** Uudenkaupungin kaupunki  
Hallinto- ja kehittämiskeskus  
Kaupunkisuunnittelu  
PL 20  
23501 Uusikaupunki

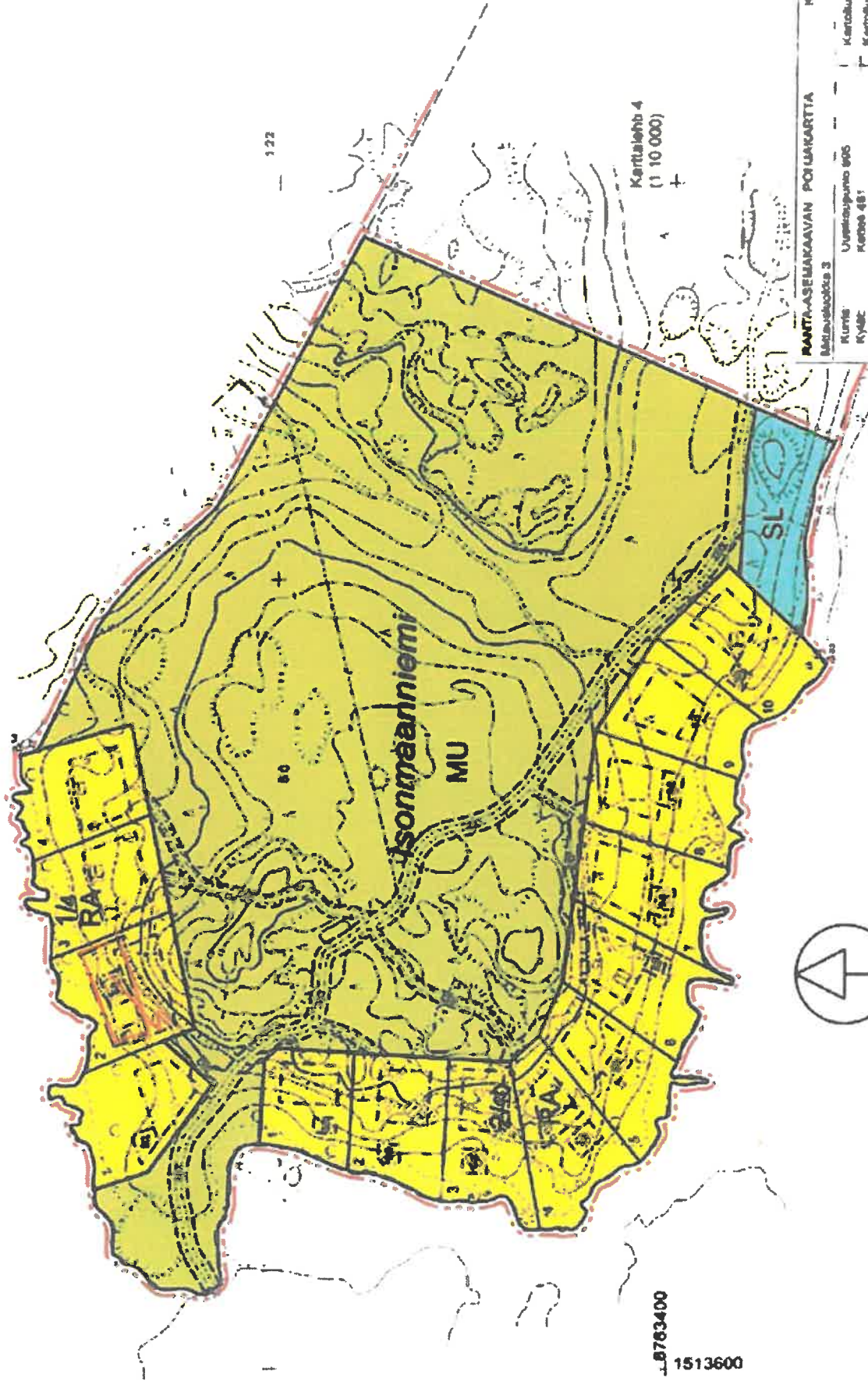
23/10 02 04/2018

Karttalehti 1  
1:2000

6763800  
1513600

Viturinpuhti

676 1

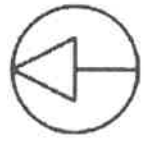


1:22

Karttalehti 4  
(1:10 000)

RANTA-ASEMAKAAVAN POIKAKARTTA		Kartan laaja Juhani Huttunen	
Määräyksistö 3		Karttavuosi: 2012	
Kuusi: Uusikaupunki 905		Keräysnumero: RTK-CRT:n materia	
Kyöke: Kartta 481		Kartta hyväksytty 30.1.2013	
Tuul: 5:0 (osa)		<i>Jouko Mäkelä</i>	
		Johan Mikko	
		v3. Kuntatietojärjestelmä	
Koordinaattijärjestelmä: ECU			
Karttaperuste: N50			
Mittakaava: 1:2000			

Hauinlahti



1:2000



6763400  
1513600

# MIELIPIDE L



**UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI**  
Hallinto- ja kehittämiskeskus  
Kaupunkisuunnittelu

**Mielipide / huomautus  
kaavaluonnoksesta**

<b>Kaavan nimi</b>	Zanta-asemakaava Pampinniemi	<b>kaavatunnus</b> 555:481
<b>Alue, jota huomautus koskee</b>	Pirhanperä	
<b>Olen tyytymätön, koska</b>	<p>kaavaluonnoksesta ei ilmene, mitkä olivat kaavan vaikutukset. Kaava ei <del>ole</del> Pirhanperän osalta loppuun mietitty.</p> <p>- Meille on yhtenäistyneessä Pirhanperän "kalastus-alueen" rakennuksia. Tarkemmin sanottuna omistamme toisen suojelluista rakennuksista. (Oletetaan, että suojeltuja rakennuksia on kaavassa vain) kaksi.) Kaavan perusteella en ymmärrä, mikä olisi alueen sen vaikutus meille.</p> <p>- omistamme rakennuksia, mutta meille ei ole annettu oikeutta meidän. Ei sähköt, kirjalliset määräykset paperit ja muut jossain suunnitelmassa päätelmissä</p>	
<b>Ehdotukseni muutokseksi on seuraavaa</b>	<p>→ miten muutokset vaikuttavat omistukseemme? Tärkeä rakennus oikeus meille, ketterä jo omistamme, vai mitkä tapahtuu meidän omistajalle, jos tulee ulkopuolinen? Muutokset kaavassa yllä, uuden rakentajan omistukseen, rakennustasot?</p> <p>→ suojeltuja rakennuksia kaksi; entä mitkä tapahtuu muille rakennuksille? Miten vaikutus?</p> <p>→ kaavaluonnoksesta Pirhanperän lomakylänä? Tarkoitettakoon, että meidän tulee lisäys omistukseemme uuden rakennustalon luvuksi?</p> <p>- kaavaluonnoksesta ei ole</p>	

kantaa näihin kysymyksiin. **Sivuja yhteensä** \_\_\_\_\_ kpl  
Kaupan tarkennukset. **Liitteitä** 1 kpl

<b>Päiväys</b>	9.2.2018	
<b>Allekirjoitus</b>		
Nimen selvennys		
<b>Osoite</b>		
<b>Puhelin</b>	<b>Kotiin</b>	<b>Työhön</b>

Haluan, että minulle lähetetään tieto, kun valtuusto on hyväksynyt kaavan (rasti ruutuun)   
Kiellän henkilötietolain 30 §:n nojalla luovuttamasta tietojani

**Palautus** Uudenkaupungin kaupunki  
Hallinto- ja kehittämiskeskus  
Kaupunkisuunnittelu  
PL 20  
23501 Uusikaupunki

Pirhanperä on kaavaluonnoksessa merkitty lomakyläksi.

- mitä tarkoittaa meidän kannaltamme, ketkä nyt omistamme Pirhanperän rakennuksia?

Meillä on yhteisomistus osaan Pirhanperän rakennuksista. Omistamme suojelluista rakennuksista toisen (Korkeammalla kalliolla olevan) ja lisäksi palstalla olevan pitkän suulirakennuksen ja ns. saunarakennuksen(, jossa saunan rakennus on jäänyt kesken).

Omistamme rakennukset. Maata emme omista. Maa on seurakunnan. Mökit ovat olleet paikallaan kaavaluonnoksesta ilmenevin tavoin jo kauan. Rakennukset ovat olleet niillä sijoillaan, eikä seurakunnan kanssa ole koskaan puhuttu vuokrasta tai muustakaan. Olemme katsoneet, että kyseessä on joku ikiaikaisen nautinnan tapainen, tai sitten siitä saattaa olla seurakunnan pöytäkirjoissa tai kirjoissa. Meillä ei ole halussamme paperia siitä, miksi rakennuksemme saavat seurakunnan maalla olla.

Nyt kun kaavaluonnoksessa suunniteltu alueelle lomakylää, emme ymmärrä mikä tämän vaikutus meidän omistukseemme tulisi olemaan?

Saisimmeko kenties jonkunnäköisen etuoikeuden rakennusoikeuteen omien rakennusten tukemisen merkityksessä? (Kaavassa:; uusi rakennus palvelee vanhoja, täydennysrakennus) Vai olisiko rakennusoikeus meille heikennys, kun suunnitelmassa lomakylä ja jotenkin kaavaluonnoksesta sai käsityksen, että ajatus olisi että kaikki rakennukset olisi samassa omistuksessa. Tarkoittaisiko tämä kohdaltamme pakkolunastusta?

- Mikä vaikutus meille on sillä, että kaavassa suojeltavia rakennuksia on kaksi, mutta kuitenkin kalastajakylämäisyys?

Pyhäsalmen osalta kaavaluonnokseen oli merkitty punainen neliö ja merkintä LV- mitä tämä tarkoittaa?

---