

UUSIKAUPUNKI

ISO-HYLKIMYKSEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



~~10.12.2025~~ 8.4.2026

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö	7
Rakennettu ympäristö	8
Muinaismuistot.....	8
Maanomistus	8
2.2. Suunnittelutilanne.....	9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	9
Maakuntakaava	9
Yleiskaava	11
Ranta-asemakaava	12
Rakennusjärjestys	14
Emätilaselvitys	16
Luontoselvitys	16
Kaavan pohjakartta.....	18
Rakennuskiellot	18
3. Suunnittelun vaiheet.....	19
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	19
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	19
Viranomaisyhteistyö.....	19
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	19
Kaavaehdotus	20
Kaavan hyväksyminen.....	20
4. Ranta-asemakaavan kuvaus.....	21
4.1. Kaavan rakenne	21
Mitoitus.....	21

	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
4.2.	Aluevaraukset	21
	Korttelialueet	22
	Maa- ja metsätalousalueet	22
4.3.	Ranta-asemakaavan suhde oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan	22
4.4.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	23
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	23
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
	Vaikutukset ilmastoon	25
	Taloudelliset vaikutukset.....	25
5.	Ranta-asemakaavan toteutus	26
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	26
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	26
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	26

LIITTEET	1) Asemakaavan seurantalomake
	2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
	3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
	4) Luontoselvitys
	5) Lausunto kaavaluonnoksesta
	6) Vastine lausuntoon kaavaluonnoksesta
	7) Lausunto kaavaehdotuksesta
	8) Vastine lausuntoon kaavaehdotuksesta

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	31.3.2025	Käsitelty Uudenkaupungin kaupunkisuunnitteluajastossa 22.5.2025 § 27.
1.0	Kaavaehdotus	10.12.2025	Käsitelty Uudenkaupungin kaupunginhallituksessa 2.2.2026 § 30.
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	8.4.2026	Hyväksytty Uudenkaupungin kaupunginvaltuustossa _____.§ ____.

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

UUSIKAUPUNKI

ISO-HYLKIMYKSEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan ranta-asemakaavan osaa korttelia 2.

Osaa kiinteistöä 895-499-1-25 Hylkimys.

Ranta-asemakaavan laajennus koskee:

Osaa kiinteistöä 895-499-1-25 Hylkimys.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Kortteli 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	10.6.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	10.6.-10.7.2025
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	10.2.-12.3.2026
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.2026

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue koostuu osasta kiinteistöä 895-499-1-25 Hylkimys. Ranta-asemakaavan muutosalue sijaitsee Uudenkaupungin Iso-Hylkimyksen saaren etelärannassa noin 10,5 kilometrin päässä (linnuntietä) Uudenkaupungin keskustasta lounaaseen. Muutosalueelle ei ole kiinteää tieyhteyttä.

Samaa kiinteistöä oleva ranta-asemakaavan laajennusalue sijaitsee Uudenkaupungin Kolkinmaan pohjoisrannalla noin 9,5 kilometrin päässä (linnuntietä) Uudenkaupungin keskustasta lounaaseen. Laajennusalueelle on kiinteä tieyhteys Varanpäntieltä risteävän Humalkarin ja Kolkinmaantien kautta.

Muutosalueen ja laajennusalueen sijainneista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on poistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan alueelta Iso-Hylkimyksen saaresta loma-asuntojen kortteliin 2 itäisin rakennuspaikka ja osoittaa se Kolkinmaan pohjoisrannalle, samaan kiinteistöön (895-499-1-25 Hylkimys) kuuluvalla alueella. Iso-Hylkimys saaren kortteliin 2 itäisin rakennuspaikka on tavoitteena muuttaa maa- ja metsätalousalueeksi (M-1). Kolkinmaan pohjoisrannan loma-asuntojen korttelialueen rakennuspaikalle on tarkoitus osoittaa rakennusjärjestyksen salliman mukaisesti 200 k-m² rakennusoikeutta.

Toteutuessaan ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa

Ranta-asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisen alueidenkäyttölain) 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala koostuu osasta kiinteistöä 895-499-1-25 Hylkimys. Muutosalueen pinta-ala on noin 0,75 hehtaaria. Muutosalueella on todellista rantaviivaa noin 179 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 115 metriä.

Laajennusalueen pinta-ala on noin 0,75 hehtaaria. Laajennusalueella on todellista rantaviivaa noin 129 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 97 metriä.

Ranta-asemakaava muutos- ja laajennusalueen kokonaispinta-ala on yhteensä noin 1,5 hehtaaria. Todellista rantaviivaa kaava-alueilla on yhteensä noin 308 metriä, ja muunnettua rantaviivaa noin 212 metriä.

Luonnonympäristö

Suunnittelualaet ovat rakentamattomat. Alueet ovat tavanomaista saariston metsämaastoa. Alueet eivät sijaitse pohjavesi- tai maiseman arvoalueilla.

Muutosalueen maasto on osin kalliomaata ja osin moreenia. Laajennusalueen maasto on kalliomaata. (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).

Suunnittelualan laajennusalueelta on tehty ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä luontoselvitys 27.11.2025, joka on selostuksen liitteenä 4. Laajennusalue on rakentamaton, pääosin voimakkaasti hakattua metsää. Alueen ranta on osittain kalliainen.

Laajennusalueen itäreunalla sijaitseva tervalepikko arvioitiin maankäytössä huomioon otettavaksi kohteeksi. Tervalepikko suositellaan jätettäväksi rakentamatta. Lepikon tila on tällä hetkellä heikko, mutta luonnontilaan jätettynä se vähitellen kohentuu. Luontoselvityksen tuloksia on kuvattu tarkemmin kappaleessa 2.2 kohdassa Luontoselvitys.



Laajennusalueen maastoa.



Laajennusalueen rantaa ja maisemaa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueet ovat rakentamattomat. Alueiden lähiympäristössä sijaitsee pääosin loma-asutusta. Laajennusalueen viereisellä kiinteistöllä on yhteiskäytössä oleva venelaituri.

Muinaismuistot

Kaava-alueelta ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja.

Maanomistus

Suunnittelualueiden kiinteistö 895-499-1-25 Hylkimys on yksityisessä maanomistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2008.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viherverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 *Vakka-Suomen maakuntakaavan*, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä *Varsinais-Suomen maakuntakaavaa*.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe-
maakuntakaavan*. Kaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020.

Maakuntavaltuusto hyväksyi *Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan* 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisen alueidenkäyttölain) 201 §:n nojalla. Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus- ja v, r, s-kohdemerkinnät.

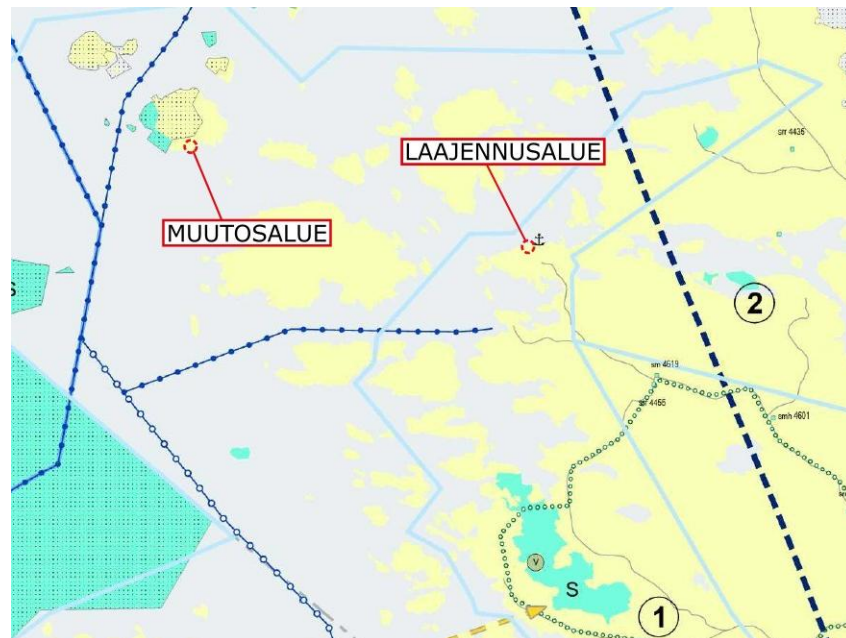
Muutosalue ja laajennusalue on voimassa olevissa maakuntakaavoissa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV). Alueita voidaan osoittaa lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita

voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen. Muutosalue ja laajennusalue on myös osoitettu selkämeren kalastuksen ja kalatalouden kehittämisyöhykkeelle.

Laajennusalue kuuluu maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 1 eli 5-10 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

Muutosalue kuuluu maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 2 5-7 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

Muutosalueen ja laajennusalueen sijainnit Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä:



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä.

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE (LAVMK)

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehittelemistä. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäköt huomioiden ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

SELKÄMEREN KALASTUKSEN JA KALATALOUDEN KEHITTÄMISVYÖHYKE (VSMK)

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Toimenpiteiden alueella tulee olla alueen monikäyttöisyyttä kehittäviä ja kalatalouden toimintaedellytyksiä tukevia.

Alueelle tulee laatia alueen erityisarvot ja toiminnot yhteen sovitettava kehittämissuunnitelma.



LOMA-ASUTUKSEN MITOITUS OSA-ALUEITTAIN (VSMK, SSMK, LAVMK)

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosenttiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.

- ① 7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 %
- ② 5-7 lay/km, vapaata rantaa 40 %
- ③ 3-5 lay/km, vapaata rantaa 50 %
- ④ 2-3 lay/km, vapaata rantaa 50 %
- ⑤ 0-2 lay/km, vapaata rantaa 80 %
- ⑥ 0-3 lay/km, vapaata rantaa 60 %
- ⑦ lay/km mitoitus tulee ratkaista yksityiskohtaisessa suunnittelussa, vapaata rantaa 40%

Päivitetty 8.4.2026:

Varsinais-Suomen vesien ja voimien vaihemaakuntakaava

Käynnistyneessä vaihemaakuntakaavatyössä on päätetty keskittyä vesiensuojelun ja energiahuollon aiheisiin. Maakuntahallitus päätti 27.1.2025, että vaihekaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan lakisääteisten käytäntöjen mukaan. Varsinais-Suomen vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan OAS kuulutettiin nähtäville 22.2.-23.3.2025. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 18.9.2025. Vaihemaakuntakaava on edennyt luonnosvaiheeseen ja huhti-toukokuussa Maakuntahallitus käsittelee luonnoksen sekä asettaa nähtäville.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Uudenkaupungin yleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.1992 ja tullut voimaan Turun ja Porin lääninhallituksen vahvistamispäätöksellä 25.8.1994.

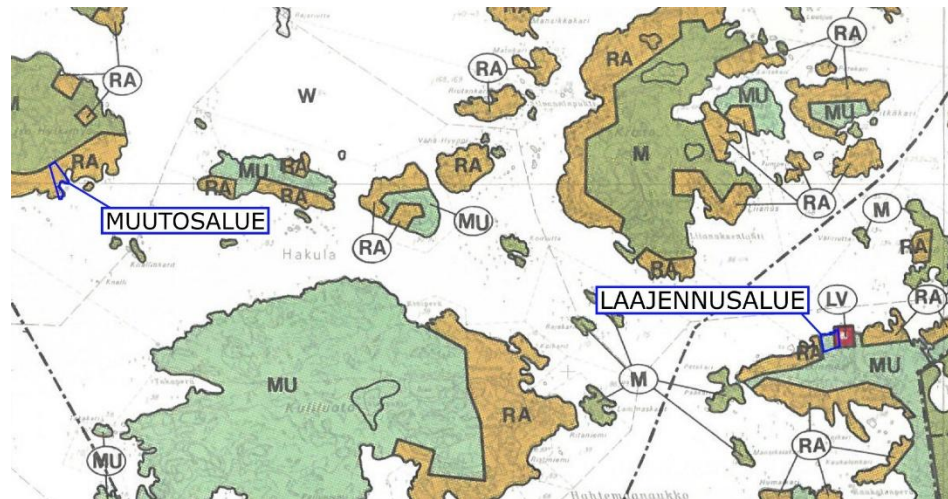
Muutosalue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA). Laajennusalue on osoitettu pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja. Alueen maisemaa tulee hoitaa niin, että ympäristöarvot säilyvät. Lisäksi laajennusalueen itäiseen reunaan on osoitettu vesiliikenteen aluetta (LV).

Muutosalue kuuluu yleiskaavassa loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen IV, 4 lay/km tai 1 lay/ha maa-aluetta, jolloin pienempi luku on tilan enimmäisrakennusoikeus. Rantaviivasta vähintään 75 % tulee jättää vapaaksi.

Laajennusalue kuuluu yleiskaavassa loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen II, 5 lay/km tai 1 lay/2 ha maa-aluetta, jolloin pie-

nempi luku on tilan enimmäisrakennusoikeus. Rantaviivasta vähintään 50 % tulee jättää vapaaksi. Rantakaavalla voidaan tapauskohtaisesti, erityisistä syistä rakennusoikeutta siirtää tai vähäisessä määrin suurentaa perusmitoitusta.

Muutosalueen ja laajennusalueen sijainnit yleiskaavassa:



Ote Uudenkaupungin yleiskaavakartasta.



LOMA-ASUNTOALUE.

LOMA-ASUTUSTA VARTEN VARATTU ALUE, JOLLE VOIDAAN SIOJTTAA LOMA-ASUNTOJA SITEN, ETTÄ RAKENNUSOIKEUS MÄÄRÄYTYY TILAN PINTA-ALAN JA RANTAVIIHAN PITUUDEN PERUSTEELLA. OHEISTEN MITOITUSOHJEIDEN MUKAISESTI. RAKENTAMINEN ON SIOJITETTAVA PUUSTON SUOJAAMANA JA SITEN, ETTÄ RAKENNUSTEN SIVURÄYSTÄÄT OVAT PÄÄSÄÄNTÖISESTI RANNAN SUUNTAISET. VAJAJA- JA SAUNARAKENNUKSET ON SIOJITETTAVA LOMA-ASUNTOJEN LÄHELLE JA NE ON SUUNNITELTAVA YHTENÄISESTI. KAIKESSA RAKENTAMISESSA SEKÄ LAITURIEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN TEOSSA ON LUONNONTILAINEN MAISEMA MAHDOLLISUUKSIEN MUKAAN SÄILYTTÄVÄ.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA.

ALUEELLE VOIDAAN SIOJTTAA ULKOILUPOLKUJA. ALUEEN MAISEMAA TULEE HOITAA NIIN, ETTÄ YMPÄRISTÖN ARVOT SÄILYVÄT.



VESILIIKENTEEEN ALUE.

II

5 LAS / RANTAKM TAI 1 LAS / 2 HA MAA-ALUETTA, JOLLOIN PIENEMPI LUKU ON TILAN ENIMMÄISRAKENNUSOIKEUS. RANTAVIIVASTA VÄHINTÄÄN 50% TULEE JÄTTÄÄ VAPAAKSI. RANTAKAAVALLA VOIDAAN TAPAUSKOHTAISESTI, ERITYISISTÄ SYISTÄ RAKENNUSOIKEUTTA SIIRTÄÄ TAI VÄHÄISESSÄ MÄÄRIN SUURENTAA PERUSMITOITUSTA.

IV

4 LAS / RANTAKM TAI 1 LAS / 4 HA MAA-ALUETTA, JOLLOIN PIENEMPI LUKU ON TILAN ENIMMÄISRAKENNUSOIKEUS. RANTAVIIVASTA VÄHINTÄÄN 75% TULEE JÄTTÄÄ VAPAAKSI.

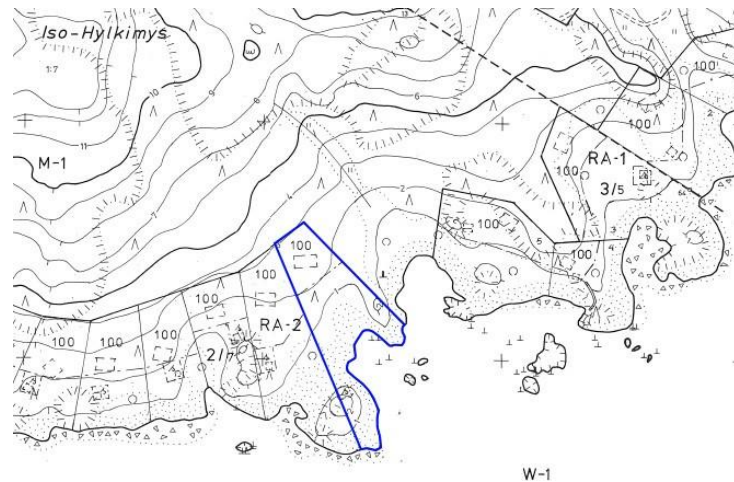
Ranta-asemakaava

Laajennusalueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Muutosalueella on voimassa 29.1.1993 vahvistettu Iso-Hylkimys – Katavakari – Kumpelkarin ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun

rakennuslain mukaisena rantakaavana). Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa muutosalue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunto- ja saunarakennuksen sekä talousrakennuksia (RA-2). Rakennuspaikan rannanpuoleinen puusto on säilytettävä koskemattomana ja rakennukset on sijoitettava siten, että puustoa poistetaan mahdollisimman vähän. Kiinteiden merelle näkyvien laituriin rakentaminen on kielletty.

Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen muutosalue rajattuna sinisellä:



Ote Uudenkaupungin Iso-Hylkimys – Katavakari – Kumpelkarin rantakaavasta.

RA-2

Loma-asuntojen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunto- ja saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan rannanpuoleinen puusto on säilytettävä koskemattomana ja rakennukset on sijoitettava siten, että puustoa poistetaan mahdollisimman vähän. Kiinteiden merelle näkyvien laituriin rakentaminen on kielletty.

Yleistä

Rakennusten on oltava rakenteeltaan ja julkisivultaan maastoon ja maisemaan hyvin sopeutuvia sekä julkisivumateriaalitaan pääasiassa puurakenteisia. Lomarakennusten rannanpuoleinen julkisivu tai räystäskorkeus saa olla enintään 3.5 m.

Rakennusten sijoittelussa on erityisesti huomioitava rantapuuston heikko tuulenkestävyys.

Korttelialueilla sallitaan kiinteiden jätteen poisto vain umpisäiliöön ja poiskuljetus sekä kompostointi.

Lomatonteilla jätevedet on imeytettävä maahan vähintään 15 m:n etäisyydellä rannasta.

Loma-asuntojen rantautumispaikat sijaitsevat tilasta Hylkimys 1:7 muodostettavien loma-asuntojen osalta Varanpään kylän tilalla Lehtonen 1:146.

Rakennusjärjestys

Suunnittelualueilla on voimassa Uudenkaupungin rakennusjärjestys, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.6.2018 ja tullut voimaan 14.8.2018.

Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla ympärivuotiseen asumiseen osoitettu kerrosala saa olla enintään 300 m² ja loma-asumiseen osoitetulla rakennuspaikalla enintään 200 m². Vanhoilla rakennuspaikoilla rakentamisen määrä voi olla pienempikin, riippuen rakennuspaikan pinta-alasta ja ympäristöstä. Lomarakennuspaikan rakennusoikeus on 150–200 m². Rakennusoikeuden määrää voidaan kasvattaa maksimissaan 200 m², mikäli rakennuspaikka on yli 3 000 m² ja se on puustoinen. Rakentamisen määrä ei koske ranta-asemakaavoissa olevia rakennuspaikkoja.

Kaavaa laadittaessa rakennusjärjestyksen rakennusoikeudet ovat ohjeena.

Asuinrakennuspaikalla saa olla enintään:

- yksiasuntainen asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 200 m²
- yksi saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m²
- yksi vierasmaja, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m²
- kolme talousrakennusta, pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan
- kerrosten lukumäärä saa olla enintään puolitoista (1½)

Lomarakennuspaikalla saa olla enintään:

- yksiasuntainen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m²
- yksi saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m²
- yksi vierasmaja, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m²
- kolme talousrakennusta, pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan
- Kerrosten lukumäärä saa olla enintään yksi. Venevajan kerrosala saa olla enintään 40 m². Venevajan ala otetaan huomioon

rakennuspaikan yhteenlaskettua kokonaiskerrosalaa laskettaessa. Venevajan rakentamismahdollisuus tutkitaan aina tapauskohtaisesti.

Yleisissä kaavamääräyksissä on ohjattu rakentamista siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan. Rakennusten on kaavamääräyksen mukaan sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan, ja rakennusten on oltava puuverhoiltuja. Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena, ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Kaavamääräyksillä varmistetaan siten, että kaavamuutoksesta ei aiheudu haitallisia vaikutuksia alueen maisemarakenteeseen.

Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueille rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen ja rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Rakennuksen harjan on oltava pääsääntöisesti rannan suuntainen.

Rakennuksen vähimmäisetäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 30 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Huvimajan, grillikodan, katoksen, kesäkeittiön tai näihin rinnastettavan muun rakennelman etäisyys rantaviivasta tulee olla 10 metriä, mikäli edessä on riittävä suojapuusto, muutoin etäisyys on 20 m.

Rakennusjärjestyksen 14 § mukaan lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi vaatii poikkeamisluvan sekä rakennusluvan. Rakennusluvassa rakennuksen teknisten ominaisuuksien on täytettävä voimassa olevat määräykset. Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseen asumiskäyttöön tulee poikkeamisluvassa täyttää muun muassa seuraavat kriteerit:

- rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3 000 m²
- rakennuspaikalla tulee olla järjestettynä riittävä vedensaanti ja jätevesien käsittely tulee toteuttaa rakennusjärjestyksessä edellytettävällä tavalla
- poikkeamisluvan hakijan tulee esittää jätevesien käsittely- ja vesihuoltosuunnitelma poikkeamishakemuksen yhteydessä
- rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus tällaisen järjestämiseen
- ranta-asemakaava-alueella käyttötarkoitusta ei muuteta ilman käyttötarkoituksen muutoksen mukaista ranta-asemakaavan muutosta

- pääperiaatteena on, että teiden rakentaminen tai vedensaanti ja jätevesien käsittelyn ja viemäröinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kaupungille kustannuksia

Rakennusjärjestys ei ole lain mukaan sitovana ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki edellyttää, että kuntien tulee uudistaa rakennusjärjestykset uutta lakia vastaavaksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Emätilaselvitys

Suunnittelualueille ei ole tarpeellista laatia emätilaselvitystä, sillä kaavamuuoksessa ja laajennuksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Muutos- ja laajennusalue kuuluvat saman kiinteistön alueelle (895-499-1-25 Hylkimys). Kaavamuuosalueen RA-rakennuspaikka osoitetaan laajennusalueelle ja muutosalueelle osoitetaan maa- ja metsätalousaluetta.

Luontoselvitys

Suunnittelualan laajennusalueelta on laadittu luontoselvitys 27.11.2025 (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envio Oy). Selvityksen maastokäynnit on tehty 27.5.2025, 27.6.2025 ja 20.8.2025. Laajennusalue on rakentamatonta, pääosin voimakkaasti hakattua metsää. Alueen ranta on osittain kallioinen.

Selvitys sisältää luontotyyppi- ja kasvillisuuskartoituksen, pesimälinnustonselvityksen, liito-oravakartoituksen ja uhanalaisten, silmäläpidettävien sekä EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajien esiintymien selvityksen. Lepakkokartoitusta ei katsottu tarpeelliseksi, koska selvitysalue on pieni ja voimakkaasti hakattua talousmetsää.

Luontotyyppikohteet

Suurin osa laajennusalueesta on harvennettua, melko vanhaa kuusi-mäntymetsää kasvava tuore kangas, jonka lounaiskulmaa halkoo viereiselle kesämökille johtava tie. Laajennusalueen länsireunalla sijaitsee pieni kosteampi painanne, jossa esiintyy mm. rahkasammalta. Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas on valtakunnallisesti silmäläpidettävä ja alueellisesti vaarantunut luontotyyppi. Alue on voimakkaasti harvennettua, tasaikäistä ja niukalahopuustoista talousmetsää ja ekologiselta laadultaan heikko.

Laajennusalueen ranta-alue on merenrantaa, jolla laakeat karut merenrantakalliot vuorottelevat kivisten ja somerikkoisten ranta-kaistaleiden kanssa. Rantavedessä kasvaa paikoin pieniä ruovikoita.

Arvokas luontotyyppikohde

Laajennusalueen itäreunalla on varttunutta tervalepikkoa kasvava kostea, tuore lehto, jonka puusto on voimakkaasti harvennettua. Tervalepikko kuuluu luontotyyppiin rannikon kosteat leppälehdot (silmiäpidettävä). Puuston voimakkaan harvennuksen vuoksi se ei täytä metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmää tai METSO-kriteerejä. Tervaleppävaltaisena lehto täyttää kuitenkin luonnonsuojelulain luontotyypin tervaleppämetsä minimivaatimukset, vaikka ei olekaan luonnontilainen tai siihen verrattava. Tervalepikko suositellaan jätettäväksi rakentamatta. Lepikon tila on tällä hetkellä heikko, mutta luonnontilaan jätettynä se vähitellen kohen- tuu.

Pesimälinnusto

Selvitysalueella ja sen välittömässä lähiympäristössä tulkittiin pesivän kaikkiaan kahdeksan lintulajia. Nämä lajit ovat harmaasieppo, hernekerttu, kyhmyjoutsen, pajulintu, peippo, punarinta, sepelkyyhky ja talitiainen.

Pesimälinnusto on tavanomaista, eikä harvinaisia lajeja ole. Kyhmyjoutsen pesi selvitysalueen edustan kallioluodolla. Selvitysalue sijaitsee käytössä olevan kesämökin ja kalanviljelytoimintaan liittyvän kiinteistön välissä, joten häiriöherkät lajit eivät voi siellä pesiä. Pesimälinnustoon perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää.

Muu lajisto

Suomen Lajitietokeskuksen aineistoihin ei ole selvitysalueelta tai sen lähiympäristöstä tallennettu havaintoja uhanalaisista tai silmiäpidettävistä lajeista. Merenranta on viitasammakon kutupai- kaksi aivan liian suojatton. Liito-oravan papanoita tai muita merke- jä liito-oravasta ei löytynyt. Puusto on lajille liian harvennettua, eikä kolopuita ole. Lepakoille sopivia päiväpiiloja, lisääntymispaik- koja tai talvehtimispaikkoja ei löytynyt. Ympäristöpiirteiden perus- teella alueella ei ole syytä epäillä olevan tavallista suurempaa mer- kitystä lepakoille.

Kaavan pohjakartta

Kolkinmaan laajennusalueelta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta (1:2000, mittausluokka 3). Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Uudenkaupungin kaupungin kaupunkisuunnittelu on hyväksynyt ranta-asemakaavan pohjakartan 17.2.2025 (kaupungingeodeetti Leena Viljanen).

Iso-Hylkimys saaren muutosalueella on käytetty Maanmittauslaitoksen maastotietokanta-aineistoja.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa viranomaisten lausunnot. Laadittavalla ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Uudenkaupungin kaupunkisuunnittelujaosto on päättänyt ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vireilletulosta 22.5.2025 § 27. Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeitse sekä kuuluttamalla 10.6.2025 Uudenkaupungin Sanomat ja Vakka-Suomen Sanomat -nimisissä lehdissä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 31.3.2025 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 10.6.-10.7.2025 välisen ajan Uudenkaupungin virastotalolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto, joka on selostuksen liitteenä 5 ja kaavanlaatijan vastine lausuntoon liitteenä 6.

Kaavakartalle, laajennusalueen koilliskulmaan, osoitettiin luontoselvityksen perusteella luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, luonnonsuojelulain mukainen tervaleppämetsä (luo-1).

Lausunnon perusteella kaavan yleisiin määräyksiin päivitettiin alin rakentamiskorkeus (N2000 + 2,6 m), jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Kaavaselostukseen on päivitetty tarkemmin aluerajauksin yleiskaavaote ja täydennetty yleiskaavasta poikkeamisen osalta.

Muutokset ovat vähäisiä, ja 10.12.2025 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheen käsittelyyn.

Kaavaehdotus

Lisätty 8.4.2026:

Uudenkaupungin kaupunginhallitus on käsitellyt 10.12.2025 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 2.2.2026 § 30. Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 10.2.–12.3.2026 Uudenkaupungin virastotalolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia osallisilta nähtävillä olon aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin Lupa- ja valvontaviraston lausunto. Varsinais-Suomen liitolla ei ollut lausuttavaa. Lausunto kaavaehdotuksesta on selostuksen liitteenä 7 ja vastine lausuntoon liitteenä 8.

Lausunnon perusteella kaavan yleisiin määräyksiin korjattiin määräys rakennuspaikan rakentamattomasta osasta muotoon: Rakennuspaikan rakentamaton osa on säilytettävä luonnontilaisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

Tehty muutos on vähäinen ja 8.4.2026 päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

Uudenkaupungin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 8.4.2026 päivätyn Iso-Hylkimyksen ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kokouksessaan __.__.2026.

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on osoitettu loma-asuntojen korttelialutta (RA-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M-1).

Mitoitus

Kaava-alueen muutos- ja laajennusalueen pinta-alat ovat yhteensä noin 1,5 hehtaaria.

Muutosalueen pinta-ala on noin 0,75 hehtaaria ja laajennusalueen pinta-ala on noin 0,75 hehtaaria. Laajennusalueen loma-asuntojen korttelialueeksi osoitetaan 0,56 hehtaaria sekä maa- ja metsätalousalueeksi 0,19 hehtaaria.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Kerrosalat

Kaavassa on osoitettu kerrosalaa loma-asuntojen rakennuspaikalle yhteensä 200 k-m². Rakennusoikeus lisääntyy alueella 100 k-m².

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ranta-asemakaavan muutos ei hajauta olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteinä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Korttelin 1 rakennuspaikka 1

RA-1**Loma-asuntojen korttelialue.**

Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m² ja kerrosten lukumäärä enintään yksi. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen enintään 150 k-m²:n loma-asunnon, yhden enintään 30 k-m²:n saunarakennuksen, yhden enintään 25 k-m²:n vierasmajan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia.

Alueelle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo).

Maa- ja metsätalousalueet

M-1**Maa- ja metsätalousalue.**

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

4.3. Ranta-asemakaavan suhde oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan

Ranta-asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa poiketaan alueilla voimassa olevasta oikeusvaikutteisesta Uudenkaupungin yleiskaavasta. Muutosalueelle on yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoaluetta (RA) ja laajennusalueella maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja. Alueen maisemaa tulee hoitaa niin, että ympäristöarvot säilyvät. Lisäksi laajennusalueen itäiseen reunaan on osoitettu vesiliikenteen aluetta (LV).

Muutos- ja laajennusalue kuuluvat saman kiinteistön alueelle (895-499-1-25 Hylkimys). Ranta-asemakaavan muutosalueen RA-rakennuspaikka on osoitettu laajennusalueelle ja muutosalueelle on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta. Lisäksi yleiskaavassa osoitettu laajennusalueen itäreunan vesiliikenteen alue (LV) on osoitettu kaavamuutoksessa ja laajennuksessa pääasiassa maa- ja metsätalousalueeksi.

Yleiskaavasta poikkeamista voidaan pitää vähäisenä, sillä kaavamuutoksessa ja laajennuksessa rakennuspaikkojen kokonaismäärä ei muutu, loma-asuntojen korttelialuetta osoitetaan voimassa olevaan ranta-asemakaavaan ja yleiskaavaan nähden vähemmän ja maa- ja metsätalousaluetta enemmän. Laajennusalueelle ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen rakennuspaikka sijoittuu osaksi yleiskaavassa osoitettua loma-asuntoaluetta. Lisäksi laajennusalueelle osoitetaan riittävästi maa- ja metsätalousaluetta ja vapaata rantaviivaa yleiseen virkistyskäyttöön. Muutosalueella rakentumaton loma-asuntojen korttelialueen rakennuspaikka muutetaan kokonaan maa- ja metsätalousalueeksi.

4.4. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavassa osoitetaan yksi loma-asunnon rakennuspaikka laajennusalueelle, joka poistetaan muutosalueelta. Kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteeseen.

Yhdyskuntarakenne

Laajennusalueen lähiympäristössä sijaitsee loma-asumista, johon loma-asunnon rakennuspaikka osoitetaan, joten kaavamuutos ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Yhdyskuntatalous

Kaavan toteuttaminen ei edellytä uusien teiden rakentamista.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Laajennusalueen lähimmät palvelut sijaitsevat Uudenkaupungin keskustassa noin 9,5 kilometrin päässä (linnuntietä) koilliseen.

Liikenne

Kaavamuutoksella ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

Kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta virkistysalueiden määrään. Muutosalueen vapaan rannan osuus kasvaa, sillä alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi. Laajennusalueen vapaan rannan osuus hieman vähenee, mutta alueen itäosaan osoitetaan maa- ja metsätalousalue.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne ja luonnonolot

Kaavamuutoksen ja laajennuksen myötä kokonaisrakennusoikeus kaava-alueella kasvaa 100 k-m². Muutosalue on voimassa olevassa

ranta-asemakaavassa osoitettu osaksi loma-asuntojen korttelialuetta, mutta on rakentamaton. Kaavamuutoksessa muutosalue osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jonka alueella ei ole rakennusoikeutta. Laajennusalue on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Ranta-asemakaavassa alue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M-1). Maa- ja metsätalousalueella ei ole rakennusoikeutta. Kokonaisuudessaan kaava-alueelle osoitetaan voimassa olevaa ranta-asemakaavaa ja yleiskaavaa enemmän maa- ja metsätalousaluetta sekä vapaata rantaviivaa.

Kaava-alueen laajennusalueelle tehdyn luontoselvityksen perusteella kaavakartalle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, luonnonsuojelulain mukainen tervaleppäalue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena (luo-1). Luo-1 alue on pääosin maa- ja metsätalousalueella, mutta vähäiseltä osin loma-asuntojen korttelialueella. Loma-asuntojen rakennuspaikan rakennusalan rajauksessa on huomioitu, että luo-1 alue säilyy rakentamattomana ja luonnontilaisena.

Yleisissä kaavamääräyksissä on ohjattu rakennuspaikkojen rakentamista siten, että rakennukset sopeutuvat perinteiseen saaristomaisemaan muodoiltaan, väritykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja. Rakennuspaikan rakentamaton osa on lisäksi hoidettava luonnonvaraisena, ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa.

Rakennuspaikoilla loma-asuntojen kerrosluvuksi on osoitettu korkeintaan I. Kaavan yleisissä määräyksissä on myös määrätty, että rakennettaessa rantavyöhykkeelle on rakennuksen harjan oltava pääsääntöisesti rannan suuntainen.

Ranta-asemakaava-alueella on voimassa RakL 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alueet eivät ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pohjavesiin ja pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset ilmastoon

Muokattu 8.4.2026:

Kaavamuuotoksessa ja laajennuksessa Iso-Hylkimys saaren ranta-asemakaava-alueelta poistetaan yksi rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka ja vastaavasti Kolkimaan pohjoisrantaan osoitetaan yksi loma-asunnon rakennuspaikka. Muutosalueelta poistuu täten 100 k-m² rakennusoikeutta ja laajennusalueelle osoitetaan rakennusjärjestyksen mukaisesti 200 k-m² rakennusoikeutta. Kaavamuuotoksessa ja laajennuksessa alueiden kokonaisrakennusoikeuden (100 k-m²) ja rakentamisen määrän lisääntyminen osaltaan lisäävät alueen ilmastopäästöjä.

Kaavamuuotoksessa ja laajennuksessa kuitenkin rakentaminen siirtyy saarialueelta kohteeseen, jolle on olemassa oleva kiinteä tieyhteys. Lomarakennuspaikan siirtämisellä kiinteän tieyhteyden päässä olevalle alueelle nähdään olevan positiivisia vaikutuksia ilmastoon kannalta, sillä erimerkiksi rakennusaikaiset materiaalitömitukset tai työkoneiden kuljetukset eivät vaadi saaren tavoin vastaavia meriteitse tehtäviä ja runsaasti päästöjä aiheuttavia erityisjärjestelyitä. Vastaavasti vesikulkuneuvojen käytöstä aiheutuvia ilmastoa kuormittavat päästöt vähenevät, kun rakennuspaikalle on olemassa kiinteä tieyhteys.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien rakennusten julkisivumateriaaleja. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja. Lisäksi kaavassa on määrätty rakennuspaikan rakentamattoman osan säilyttämisestä luonnontilaisena sekä rakennuspaikoilla säilytettävästä maiseman kannalta merkittävästä puustosta. Lisäksi alueella on voimassa määräys maisematyöluvasta, jonka myötä maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista toimintaa. Määräysten avulla voidaan varmistua sekä laajennusalueen rakennuspaikkojen, että muutos- ja laajennusalueiden maa- ja metsätalousalueiden puuston säilymisestä. Puusto sekä säilytettävät kasvustot toimivat rakennuspaikkojen sekä maa- ja metsätalousalueiden hiilinieluinä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Uudenkaupungin kaupunki.

Turussa ~~10.12.2025~~ 8.4.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742