

Uudenkaupungin kaupunki
kirjaamo@uusikaupunki.fi
markus.gerke@uusikaupunki.fi
katri.jokinen@uusikaupunki.fi

Lausuntopyyntö 10.2.2026

Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Iso-Hylkimyksen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus, Uusikaupunki

Uudenkaupungin kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Iso-Hylkimyksen ranta- asemakaavamuutoksen ja laajennuksen asemakaavaehdotuksesta 27.1.2026 mennessä.

Kaavaratkaisu ja rakentaminen

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että ranta-asemakaavan muutosehdotusta ei ole laadittu alueella voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Lupa- ja valvontavirasto viittaa edeltäjänsä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kaavamuutoksen luonnosvaiheessa 23.7.2025 antamaan lausuntoon. Ranta-asemakaavamuutoksen mahdollistaman lisärakentamisen sijoittumista suunnittelualueelle ei ole täsmennetty ja sen vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa lyhyesti. Rakennusalat asuinrakennukselle ja saunarakennukselle on osoitettu laajoina, liki koko tontin levyisinä alueina. Asemakaavatasoisessa hyvässä suunnittelussa rakennusalat on 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 sisältyy ilmastovaikutusten arviointi, jossa todetaan rakentamisen määrän lisääntyminen osaltaan lisäävän alueen ilmastopäästöjä. Kielteisiä ilmastovaikutuksia voidaan edelleen lieventää esimerkiksi kaavamääräyksiin rajoittamalla terassien alaa ja maanpinnan käsittelyä, jolloin voidaan varmistaa, että mahdollisimman suuri osa rakennuspaikan kasvillisuudesta ja maaperästä säilyy luonnontilaisena. Määräyksiin on suositeltavaa lisätä myös esimerkiksi ohjausta puun käyttöön rakennusten rungossa, uudisrakennusten energiatehokkuudesta sekä uusiutuvan energian tuottamisesta tai hyödyntämisestä.

Luonnonsuojelu

Ranta-asemakaavaa varten laadittu luontoselvitys on kartoittanut Kolkinmaan alueen luontoarvot kattavasti ja riittävästi. Selvityksen johtopäätökset ja suositukset ovat myös asianmukaisia.

Selvityksessä todetaan kuitenkin yleisellä tasolla, että tavanomaisena talousmetsänä käsitelty voimakkaasti harvennushakattu, lahoppuustoltaan niukka, varttunut kuiva kangasmetsä kuuluu uhanalaisluokkaan vaarantunut. Tätä tulkintaa ei ole perusteltu aineistoviittauksilla, eikä Lupa- ja valvontavirasto tunnista tulkintaa. Lupa- ja

valvontavirasto katsoo, että voimakkaasti käsiteltyä kangasmetsää ei lähtökohtaisesti tule luokitella uhanalaiseksi. Mikäli käsittely on ollut vähäistä ja metsällä on säilynyt luonnonkaltaisia piirteitä, voidaan kangasmetsä tapauskohtaisesti luokitella uhanalaiseksi. Lisäksi on huomioitava, että myös talousmetsä voi pitkällä aikavälillä kehittyä luonnontilaisemmaksi, kuten osittain selvityksessä on tunnistettukin. Tällöin maankäytön suunnittelussa voi tapauskohtaisesti olla tarpeen arvioida, tulisiko tällaiset luontoarvot säilyttää, jotta niiden kehittyminen luonnontilaiseksi mahdollistuisi. Joidenkin muiden luontotyyppien osalta talousmetsät voivat kuitenkin sisältyä uhanalaisluokitukseen.

Iso-Hylkimyksen kaavamuutosalueelta ei ole laadittu luontoselvitystä. Vaikka rakennuspaikka siirretään pois Iso-Hylkimyksen saarelta ja alue kaavoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, myös tämän alueen luontoarvot on selvitettävä. Kaavan vaikutukset tulee arvioida suhteessa olemassa olevaan maankäytön tilanteeseen, ei voimassa olevaan kaavaan. Alueidenkäyttölain (AKL) 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Lisäksi AKL 5 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä. Edelleen AKL 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Edellä mainittuja säännöksiä ei ole riittävästi huomioitu kaavamuutoksessa, koska luontoselvitys ei kata Iso-Hylkimyksen kaavamuutosaluetta eikä alueen luontoarvoja ole muutoin kuvattu riittävän tarkasti. Alueen osoittaminen maa- ja metsätalousalueeksi voi johtaa siihen, että mahdolliset selvittämättömät luontoarvot häviävät esimerkiksi metsänkäsitteilyn yhteydessä. Kaavamuutoksessa ei siten ole riittävästi selvitetty tai kuvattu Iso-Hylkimyksen alueen luontoarvoja, jotta kaavamuutoksen vaikutuksia olisi mahdollista arvioida asianmukaisesti.

Kolkinmaan osalta tunnistetut luontoarvot on huomioitu asianmukaisesti kaavaehdotuksessa. Lupa- ja valvontavirasto toteaa kuitenkin, että kaavaehdotuksen yleiseen määräykseen, jossa edellytetään rakennuspaikan rakentamattoman osan hoidettavan luonnonvaraisena, suositellaan muuttamaan sanamuotoon säilytettävä ja luonnontilaisena. Tämä vastaa paremmin määräyksen tarkoitusta ja tukee paremmin tavoitetta luonnon monimuotoisuuden heikkenemisen pysäyttämistä.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden sekä vesienhallinnan osalta lausunnonantaja on Lounais-Suomen Elinvoimakeskus.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Kirsti Virkki ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Tuomas Autere.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen liitto
Lounais-Suomen Elinvoimakeskus

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihe: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/45018/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/45018/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkki Kirsti 27.03.2026 09:16

Ratkaisija Autere Tuomas 27.03.2026 10:27



§ 19

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

Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska kyseessä ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä asia tai liitolla ei ole niistä erityistä lausuttavaa. Lisäksi Varsinais-Suomen liitto toteaa, että toimijalla on vastuu huolehtia siitä, että suunnitelmat ja prosessit täyttävät lakien ja asetusten vaatimukset.

1. Liedon kaupunki: Liedon rakennusjärjestysehdotus (44/9.2.2026)
2. Uudenkaupungin kaupunki: Iso-Hylkimyksen ranta-asetusmuutos (50/10.2.2026)
3. Paraisten kaupunki: Kestiekivarinkujan asemakaavanmuutos (51/10.2.2026)
4. Kemiönsaaren kunta: Kemiönsaaren Västanfjärdin uuden paloaseman asemakaavamuutos (56/12.2.2026)
5. Kemiönsaaren kunta: Djupvikuddenin ranta-asetusmuutos (57/12.2.2026)
6. Kemiönsaaren kunta: Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavanmuutos, Rävskäret (58/12.2.2026)
7. Kemiönsaaren kunta: Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavanmuutos, Toronskäret II (59/12.2.2026)
8. Ruskon kunta: Lähteenmäen asemakaavan laajennus ja muutos (60/12.2.2026)
9. Pyhärannan kunta: Pyhärannan Kalkasjärven länsirannan ja Lahdenvainion ranta-asetusmuutosluonnos (61/12.2.2026)
10. Ympäristöministeriö: Luonnos hallituksen esitykseksi ulkoilulain päivittämiseksi (65/18.2.2026)
11. Oikeusministeriö: Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi vesilain muuttamisesta (66/19.2.2026)
12. Pöytyän kunta: Pöytyän Härkävuoren yritysalueen asemakaavan laajennus ja muutos (76/24.2.2026)
13. Maa- ja metsätalousministeriö: Happamien sulfaattimaiden ja mustaliuskeiden strategia (79/27.2.2026)
14. Uudenkaupungin kaupunki: Hahtemaa-Niittuluoto ranta-asetusmuutos- ja laajennusluonnos (84/4.3.2026)
15. Taivassalon kunta: Ahainen-Tuomoinen ranta-asetusmuutosluonnos (86/4.3.2026)
16. Ympäristöministeriö : Lausuntopyyntö luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi rauhoitettujen eläinten aiheuttamien vahinkojen ennalta ehkäisemisestä ja korvaamisesta annetun valtioneuvoston asetuksen 3 ja 8 §:n muuttamiseksi (94/6.3.2026)
17. Maskun kunta: Maskun Nivolan ja Lankokujan asemakaavanmuutos (102/10.3.2026)
18. Naantalin kaupunki: Naantalin Aholankadun asemakaavamuutos (109/11.2.2026)

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja

Aluesuunnittelujaosto päättää ilmoittaa edellä mainituille tahoille listauksen mukaisesti, ettei liitto anna asioista lausuntoa.



Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.