

Uudenkaupungin kaupunki  
kirjaamo@uusikaupunki.fi  
leena.arvela-hellen@uusikaupunki.fi  
markus.gerke@uusikaupunki.fi  
katri.jokinen@uusikaupunki.fi

**Lausuntopyyntö 5.5.2026****Lausunto asemakaavaluonnoksesta, Kittilän ranta-asemakaavan muutos,  
Uusikaupunki**

Uudenkaupungin kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa otsikossa mainitusta ranta-asemakaavaluonnoksesta 12.6.2026 mennessä.

**1 Kaavaratkaisu ja mitoitus**

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että ranta-asemakaavan muutosehdotusta ei ole kaikilta osin laadittu alueella voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Kaavaluonnoksessa osoitetuista tonteista kaksi on sijoitettu yleiskaavan MU-alueelle. Poikkeaminen tulee riittävästi perustella kaavaselostuksessa. Perustelut on syytä pohtia yleiskaavan periaatteiden näkökulmasta ja yleiskaavan sisältövaatimusten kautta AKL:n tarkoittamalla tavalla.

Kaavaselostuksen mukaan kolme muutettavan kaavan ei-omarantaista loma-asunnon tonttia yhdistetään yhdeksi omarantaiseksi tontiksi (erillispientalojen korttelialue, AO). Muutettavassa kaavassa em. ei-omarantaisten tonttien rakennusoikeus tonttia kohden on ollut vain 60 m<sup>2</sup>. Kaavan M-alueelle on kuitenkin osoitettu kaksi rakennusala, jolle saa sijoittaa majoitus- ja saunarakennuksia (ma30), jotka tulee myös mitoituksen kannalta huomioida ja perustella. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että vakituisen asumisen paikat lasketaan emätilamitoituksessa vastaavan enemmän kuin yhtä rantarakennuspaikkaa. Vaikkei rakennuspaikkojen määrä kasvaisi, alueen kerrosalan määrä kuitenkin kasvaa kaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavakartalle on hyvä selvyiden vuoksi merkitä minkä tontin/tonttien käytössä LV-alue ja M-alueella sijaitsevat rakennusalat ovat.

Rakennusalat asuin- ja saunarakennuksille 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.

## 2 Luonnonsuojelu

Ranta-asetmakaavaa varten laadittu luontoselvitys antaa pääosin kattavan kuvan kaava-alueen luonnonympäristöstä. Myös selvityksen johtopäätökset ja suositukset ovat pääosin 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 luonnonarvot säilyttää, jotta niiden kehittyminen luonnontilaiseksi mahdollistuisi. Joidenkin muiden luontotyyppien osalta talousmetsät voivat kuitenkin sisältyä uhanalaisluokitukseen.

Luontoselvitys ei kata kaava-alueen metsäistä pohjoisosaa, jolloin kaavan vaikutuksia kyseiselle alueelle ei voida asianmukaisesti arvioida. Luonnonympäristön kuvausta on siten tarpeen täydentää kaavaprosessin edetessä.

Selvityksessä tunnistetut luonnonarvot on pääosin huomioitu asianmukaisesti ranta-asetmakaavassa. Rannikon lehtomainen lehtimetsä (kuvio 11) ei luontoselvityksen perusteella ole talousmetsäkäytössä, ja se voidaan luokitella uhanalaiseksi (vaarantunut). Kaavoituksessa tulee huomioida myös uhanalaisten luontotyyppien muut esiintymät, vaikka niiden edustavuus olisi heikompi. Näin ollen rannikon lehtomainen lehtimetsä tulee turvata ranta-asetmakaavassa asianmukaisin merkinnöin ja määräyksin. Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee turvaamaan nykyistä paremmin alueellisesti vaarantuneet varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat (kuviot 1, 9 ja 22). Kyseiset alueet voivat suhteellisen helposti kehittyä luonnontilaisemmiksi ja siten tukea tavoitetta luonnon monimuotoisuuden heikkenemisen pysäyttämistä.

Lupa- ja valvontavirasto toteaa lisäksi, että kaavaehdotuksen yleistä määräystä, jonka mukaan rakennuspaikan rakentamaton osa tulee hoitaa luonnonvaraisena, suositellaan muutettavaksi muotoon säilytettävä ja luonnontilaisena. Tämä vastaa paremmin määräyksen tarkoitusta ja tukee paremmin tavoitetta luonnon monimuotoisuuden heikkenemisen pysäyttämistä.

## 3 Vesien ja merenhoito

Ranta-asetmakaavoissa on syytä määrätä kielto puhdistamattomien jätevesien johtamisesta mereen tai vesistöön, mikä on huomioitu Kittilän ranta-asetmakaavaluonnoksessa. Jos ranta-asetmakaavan vaikutukset ulottuvat vesialueisiin, on

vesien- ja merenhoidon hyvän tilan tavoitteiden kannalta suotavaa, että kaavamääräysten kautta ohjataan ehkäisemään ruoppaus- ja läjitystoiminnan kielteisiä ympäristövaikutuksia. Alueen vedenalaiset elinympäristöt tulisi huomioida merenpohjaan vaikuttavassa toiminnassa. Esimerkiksi tämän kaavan meriympäristö on laguuni meriluontotyyppiä, jossa saattaa esiintyä näkinpartaispohjaa kuten kaavan pohjoispuolella olevassa laguunissa.

#### **4 Ilmastovaikutukset**

Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan ilmastovaikutuksia lyhyesti ja nähty vaikutukset pääosin positiivisina, joskin on tunnistettu, että uudisrakentaminen aiheuttaa aina hiilipiikin. Kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia ei kuitenkaan tule arvioida muutoksena suhteessa voimassa olevaan kaavaan, vaan rakentamisen päästöt tulee kokonaisuudessaan kohdistaa nyt vireillä olevalle kaavamuutokselle. Kaavaehdotuksen ilmastoarviointia on tarpeen näiltä osin korjata. Ranta-asemakaavan ilmastovaikutusten arviointiin voi käyttää esimerkiksi KILVA-työkalua. Työkalun tuottamia tuloksia ja ehdotuksia voi käyttää apuna kaavan ilmastokestävyyden parantamisessa.

Kaavamääräyksissä on edellytetty mm. kasvillisuuden säilyttämistä ja julkisivujen puuverhouksesta. Kielteisiä vaikutuksia voidaan lieventää esimerkiksi kaavamääräyksiin rajoittamalla terrassien alaa ja maanpinnan käsittelyä, jolloin voidaan varmistaa, että mahdollisimman suuri osa rakennuspaikan kasvillisuudesta ja maaperästä säilyy luonnontilaisena. Osaltaan myös rakennusalojen sijoittaminen riittävän etäälle rantaviivasta rakentamiskorkeus huomioiden tukee maanpinnan käsittelyn ja pengertämisen tarpeen minimoimista. Kaavaluonnoksessa alavalle rannalle osoitettu AO-tontti on haastava toteuttaa ja edellyttää melko mittavaa maanmuokkausta. Määräyksiin on lisäksi hyvä täydentää esimerkiksi ohjausta puun käytöstä myös runkomateriaalina, uudisrakennusten energiatehokkuudesta ja uusiutuvan energian tuottamisesta tai hyödyntämisestä.

Jotta voitaisiin varmistua siitä, että kaava täyttää AKL 54 § ja 73 §:n mukaiset sisältövaatimukset, Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavaa on tarpeen vielä tarkentaa edellä kuvatusti.

**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

**Lausunto**  
10.6.2026  
LVV-U/82131/2026  
Julkinen

**Lupa- ja valvontavirasto**  
Postiosoite: PL 20, 13035 LVV  
Puhelinvaihde: 0295 254 000  
kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/82131/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/82131/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkki Kirsti 10.06.2026 10:34

Ratkaisija Autere Tuomas 10.06.2026 10:36



Viite: UUSIKAUPUNKI, KITTILÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

## **Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen lausunto KITTILÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS, kaavaluonnos**

### ***Hankkeen kuvaus***

*Kaavatyön tarkoituksena on osoittaa suunnittelualueen kiinteistölle (895-533-3-36 Kittilä) sijoittuvat voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset korttelin 3 rakennuspaikat 1 ja 2 ja korttelin 4 rakennuspaikka 1 yhdeksi omarantaiseksi rakennuspaikaksi sekä järkevöittää alueen muuta maankäyttöä. Alueelle osoitetaan muutoksessa vain kuusi rakennuspaikkaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisen yhdeksän sijaan. Lisäksi tarkoituksena on päivittää rakennuspaikkakohtaiset rakennusoikeudet voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisiksi.*

### **Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosasto**

Ranta-asemakaavan muutosluonnoksen rakennuspaikoilta avautuu noin 1..2 kilometrin pituinen ulappa lännen ja luoteen välisestä suunnasta. Valokuvien ja ilmakuvien perusteella aallokkoa suojaavaa kasvillisuutta on niukasti. Rannan kaltevuus on korkeusmallin perusteella keskimäärin 1:10. Rakennusalojen ranta on altis aallokolle ja jään työntymiselle, johon on varauduttava 0,3 m:n lisäkorkeudella.

Ilmatieteenlaitos on määrittänyt mareografeittain alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet ilman aaltoiluvaraa. Kaava-alue sijaitsee Turun ja Rauman mareografien välissä ja kaava-alueen kohdalle interpoloitu suositus on N2000+2,20 m.

Alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vahingoittuvia rakenteita on N2000+2,50 m (Ympäristöopas 2014).

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole lausuttavaa kaavaluonnokseen.

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti. Asian on esitellyt vesitalousasiantuntija Ilkka Myllyoja ja ratkaissut yksikön päällikkö Juha-Pekka Triipponen.

Tämä asiakirja LOU/4011/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LOU/4011/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Myllyoja Ilkka 11.05.2026 15:12

Ratkaisija Triipponen Juha-Pekka 12.05.2026 09:24