

## Haimionhiekan ranta-asemakaavan muutos

Kaupunginhallitus 16.01.2023 § 10  
1147/10.02.03/2023

Valmistelija: Kaavasuunnittelija Markus Gerke  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kiinteistön 895-404-4-20 Haimionhiekat omistajat hakevat alueelleen ranta-asemakaavan muutosta.

Kaavan laatijaksi maanomistaja esittää Arkkitehti SAFA Thomas Hagströmiä, arkkitehtuuritoimisto Thomas Hagström tmi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:ssä kerrotaan maanomistajien oikeuksista ranta-asemakaavan laatimiseen. Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Maanomistajan toimesta laadittavan ranta-asemakaava-alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnosaineisto on toimitettu kaupungille 14.12.2022.

Kaavatyön tavoitteena on muuttaa kiinteistön käyttötarkoitusta AO-1-korttelialueeksi (erillispientalojen korttelialue). Samalla yhtenäistetään rakennuspaikan rakennusoikeus rakennusjärjestyksen mukaiselle tasolle.

Suunnittelualueen koko on noin 0,6 ha. Suunnittelualue sijaitsee n. 15 km ajomatkan päässä Uudenkaupungin keskustasta.

Muutosalueen rantaviivan pituus on n. 90 metriä. Kiinteistöllä sijaitsee ympärivuotiseen asumiseen soveltuva lomarakennus talousrakennuksineen

Ympäristöministeriön 20.3.2013 vahvistamassa Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalous- / retkeily- / virkistysaluetta (MRV). Loma-asutuksen mitoitus on 5-7 lay/km, vapaata rantaa 40%.

Haimion uimaranta ja näköalapaikka on lisäksi huomioitu merkinnällä V(023), valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä virkistyskohde.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Haimion ranta-asemakaavassa alue on osoitettu RA-1-alueeksi

(loma-asuntojen korttelialue).

Ranta-asemakaavan muutoksella järjestetään rakentaminen alueella maastollisesti järkevästi. Kaavamääräyksillä sopeutetaan rakentaminen alueen maisemaan. Jätevesi- ja jätehuolto toteutetaan tonteilla voimassa olevien määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Rakentamattoman rannan osuus pysyy muuttumattomana.

Kaavan toteuttaminen ei vaadi kaupungilta uusien teiden / katujen rakentamista.

Kaavan ilmastovaikutusten arvioidaan kokonaisuudessaan olevan suhteellisen pieniä. Ympärivuotinen asuminen kuormittaa luonnollisesti luontoa enemmän kuin pelkkä loma-asuminen, mm. jätevesien, jätehuollon ym. vastaavien takia.

Lähialueella on kuitenkin jo jonkin verran ympärivuotista asumista, joten tarvittavat palvelut ovat suhteellisen helposti järjestettävissä. Rakennuslupien yhteydessä rakennusvalvonta valvoo, että esim. jätevesien käsittely järjestetään voimassa olevien sääntöjen mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että kaavamuutos voidaan asettaa nykyisessä muodossaan nähtäville.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää käynnistää Haimionhiekkan ranta-asemakaavan muutoksen laadinnan, ilmoittaa kaavoituksen vireilletulosta osallisille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavamuutosluonnoksen nähtäville ja pyytää lausunnot viranomaisilta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---