

UUSIKAUPUNKI

HEIKKALANPÄÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.1



23.3.2022 10.8.2022

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	7
2. Lähtökohdat.....	8
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	8
Alueen yleiskuvaus	8
Luonnonympäristö	8
Rakennettu ympäristö	10
Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö.....	10
Maanomistus	10
2.2. Suunnittelutilanne.....	11
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	11
Maakuntakaava	11
Yleiskaava	13
Ranta-asemakaava	15
Rakennusjärjestys	16
Kantakiinteistöselvitys	18
Luontoselvitys	18
Vanha rakennuskanta	19
Kaavan pohjakartta.....	19
Rakennuskiellot	19
3. Suunnittelun vaiheet.....	20
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	20
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	20
Viranomaisyhteistyö.....	20
Osalliset, vireilletulo sekä kaavaluonnos	20
Kaavaehdotus	20
Kaavan hyväksyminen.....	21

4. Ranta-asemakaavan kuvaus.....	22
4.1. Kaavan rakenne	22
Mitoitus.....	22
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	22
4.2. Aluevaraukset	23
Korttelialueet	23
Luonnonsuojelualueet.....	23
Maa- ja metsätalousalueet	23
4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset	24
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	24
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	25
Taloudelliset vaikutukset.....	27
5. Ranta-asemakaavan toteutus	28
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	28
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus	28
5.3. Toteutuksen seuranta.....	28

- LIITTEET**
- 1) Asemakaavan seurantalomake 23.3.2022
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.8.2022
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset 10.8.2022
 - 4) Luontoselvitys 9.12.2021, Luonto- ja ympäristötutkimus
Envibio Oy
 - 5) Vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin 23.3.2022
 - 6) Vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin 10.8.2022

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	25.5.2021	Käsitelty Uudenkaupungin kaupunginhallituksessa 18.10.2021 §456
1.0	Kaavaehdotus	23.3.2022	Käsitelty Uudenkaupungin kaupunginhallituksessa 25.4.2022 § 162
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	10.8.2022	Hyväksytty Uudenkaupungin kaupunginvaltuustossa __.__.2022 § __
1.2	Arkistoversio	(__.__.2022)	

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

UUSIKAUPUNKI HEIKKALANPÄÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Kaavan nimi:

Heikkalanpään ranta-asemakaavan muutos 2.

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Heikkalanpään ranta-asemakaavan (vahvistettu 18.12.1980) korttelin 7 rakennuspaikkaa 1, korttelin 9 rakennuspaikkoja 1 ja 2, korttelin 10 rakennuspaikokkoja 2, 3, 6 ja 7 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kiinteistöjä 895-497-1-19 RINNERANTA, 895-497-1-22 RANTASIPI, 895-497-1-24 SUVILA, 895-497-1-25 LEPPÄRANTA ja 895-497-1-56 Ristola sekä osaa kiinteistöistä 895-497-1-39 Epi ja 895-497-1-60 Pihlajaranta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 7, osa korttelista 9 ja 10, luonnonsuojelualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on päätetty,
osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä
kaavaluonnos on hyväksytty 18.10.2021
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 28.10.–29.11.2021
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 12.5.–13.6.2022
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan __.__.2022

1.2. Kaava-alueen sijainti

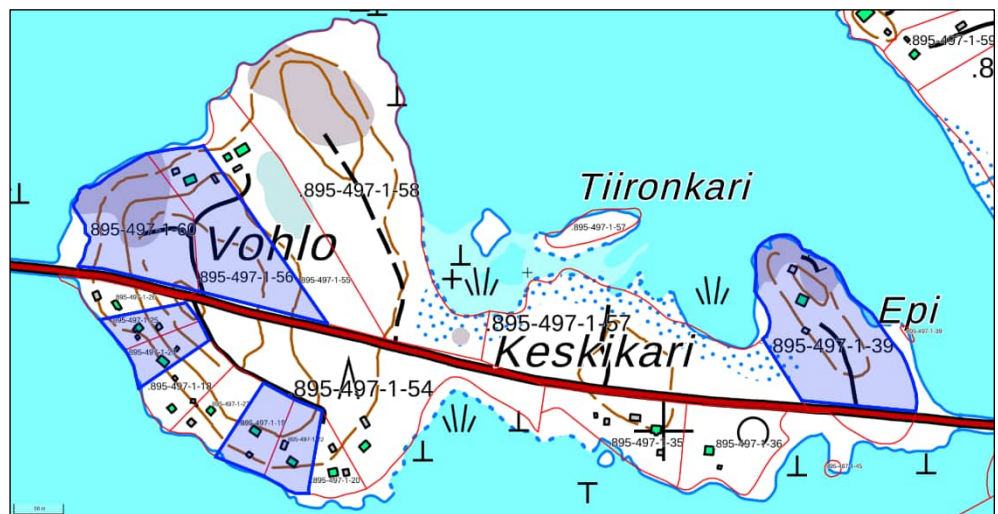
Suunnittelualue sijaitsee Uudenkaupungin Vohlon saarella Pitkäluodontien varrella Lautveden vesialueella noin 12 kilometriä Uudenkaupungin keskustasta etelään. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys ja se sijaitsee lähellä mannerta.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja, © MML.

Suunnittelualueen likimääräinen rajaus maastokartalla ja ilmakuvalla on esitetty seuraavissa kuvissa.



Suunnittelualueen likimääräinen rajaus maastokartalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen peruskartta, © MML.



Suunnittelualan likimääräinen raja-alue ilmakuvalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen ortoilmakuva, © MML.

1.3. Kaavan tarkoitus

Suunnittelutyön tavoitteena on muuttaa Heikkalanpään ranta-asemakaavan (vahvistettu 18.12.1980) korttelin 7 rakennuspaikka 1 (895-497-1-39 Epi), korttelin 9 rakennuspaikat 1 ja 2 (895-497-1-56 Ristola ja 895-497-1-60 Pihlajaranta) sekä korttelin 10 rakennuspaikat 6 ja 7 (895-497-1-19 RINNERANTA ja 895-497-1-22 RANTASIPI) vakituisen asunnon rakennuspaikaksi (AO) ja kasvattaa niiden rakennusoikeutta 250–300 m²:iin. Tavoitteena on myös kasvattaa korttelin 10 rakennuspaikkojen 2 ja 3 (895-497-1-25 LEPPÄRANTA ja 895-497-1-24 SUVILA) rakennusoikeutta 175 m²:iin.

Rakennuspaikat rajataan kaavamuutoksessa tarkoituksenmukaisella tavalla. Korttelialueen lopullinen raja-alue ratkaistaan kaavamuutoksessa. Alueen suunnittelussa otetaan huomioon nykyäänökset, luonnonolosuhteet ja alueen muut ominaispiirteet.

Toteutuessaan ranta-asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella on kuusi rakennettua omarantaista rakennuspaikkaa. Suunnittelualue koskee kiinteistöjä 895-497-1-19 RINNE-RANTA, 895-497-1-22 RANTASIPI, 895-497-1-24 SUVILA, 895-497-1-25 LEPPÄRANTA, 895-497-1-39 Epi, 895-497-1-56 Ristola ja 895-497-1-60 Pihlajaranta. Suunnittelualue koostuu neljästä palstasta.

Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä noin 775 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 740 metriä. Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 5,24 hehtaaria.

Luonnonympäristö

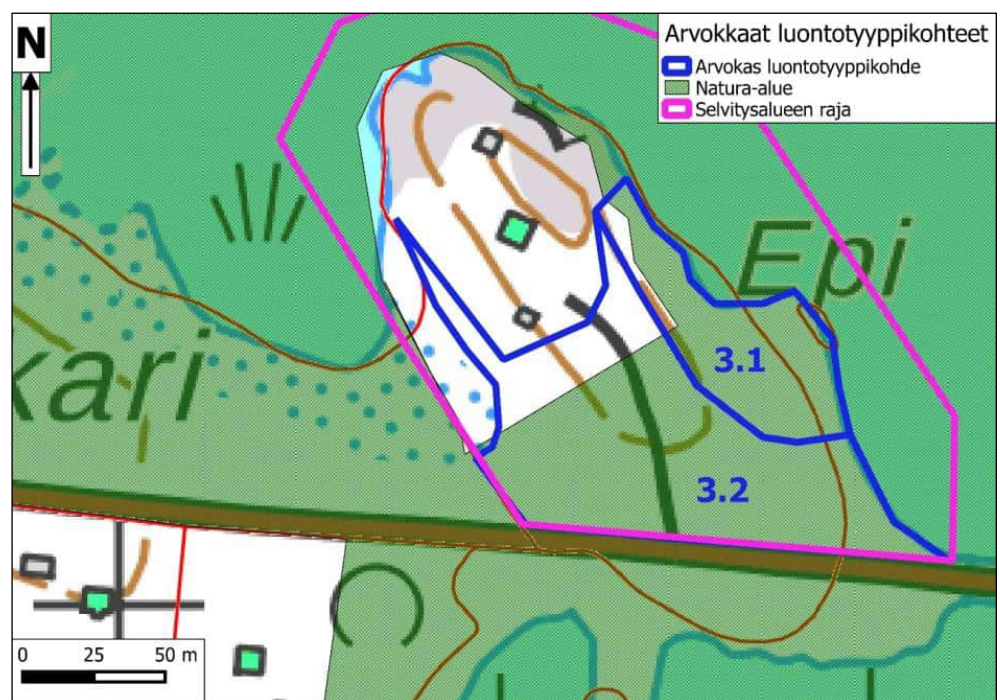
Suunnittelualue sijoittuu Vohlon ja Epin saarille. Vohloa ja Epiä yhdistää Keskikari, ja nämä kolme aikoinaan erillistä saarta muodostavat nyt yhden saaren. Saaren läpi kulkee Pitkäluodon mantereeseen yhdistävä pengertie. Epin saarella pengertien pohjoispuolella on rehevää runsasravinteista, lehtipuustoista tuoretta lehtoa. Epin länsipuolella sijaitsee ruovikkoinen matala lahti. Vohlo on Epiä selvästi karumpi. Pengertien pohjoispuoli on hoidettua kangasmetsää. Pohjoisrannalla on myös melko avoimia kallioita ja pengertien kupeessa ruovikkoa.



Suunnittelualue rajautuu Lautveden Natura 2000 -alueeseen (FI0200044), jonka suojeluperusteena on alueen säilyttäminen pesivälle ja erityisesti muuttomatalla olevalle linnustolle suotuisana. Lautveden alue muodostuu laajasta merenlahdesta, jonka rannat ovat monien matalien ja kivikkoisten pikkulahtien leimaamia. Alueella on runsaasti pikkusaaria, luotoja ja kareja, jotka ovat alueen monipuoliselle linnustolle tärkeitä pesimäpaikkoja.

Alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Suunnittelualueelta on kesällä 2021 laadittu luontoselvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä (liite 4). Luontoselvityksen mukaan Epinsaari on kokonaisuudessaan luontoarvoiltaan merkittävä. Saaren itärannalla on luonnonsuojelulain luontotyyppinkin määritelmän täyttävä saarnilehto ja muu osa saaren rakentamattomasta osasta on runsasravinteista tuoretta lehtoa. Kumpikin edellä mainituista kohteista sisältyy suurimmaksi osaksi Natura-alueeseen. Natura-alueeseen sisältyvän osan lisäksi myös Naturan ulkopuoliset edellä mainittujen kohteiden osat tulee jättää rakentamatta.



Arvokkaat luontotyyppikohteet (ei rakentamista).

Kaavaluonnoksessa esitetään kahta tonttia lukuun ottamatta nykyisten kesämökkkitonttien muuttamista vakituiseen asumisen mahdollistaviksi. Samalla esitetään kaikkien tonttien rakennusoikeuden lisäämistä. Nykyiseen kaavaan verrattuna muutokset ovat suhteell-

lisen vähäisiä, joskin ne tulisivat todennäköisesti lisäämään nykyisten kesämökkien käyttöastetta. Kaiken kaikkiaan linnustoon kohdistuva häiriö ei nykytilanteeseen verrattuna olennaisesti lisäänty, sillä pengertien nykyisinkin vilkas liikenne ei juuri lisääntyisi ja Vohlon saarella on jo nyt paljon kesämökkejä. Myös Epin saari on jo nyt aktiivisessa kesämökkikäytössä.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on seitsemän loma-asunnon rakennuspaikkaa, jotka ovat yhtä lukuun ottamatta rakennettuja. Vohlon saarella on yhteensä 15 lomarakennuspaikkaa, ja yksi vakituisen asunnon rakennuspaikka. Lähistöllä Pitkäludon itärannalla on myös rakennettuja vakituisen asunnon rakennuspaikkoja.



Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Maanomistus

Suunnittelualueella sijaitsevat kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

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 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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

Maakuntakaava

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

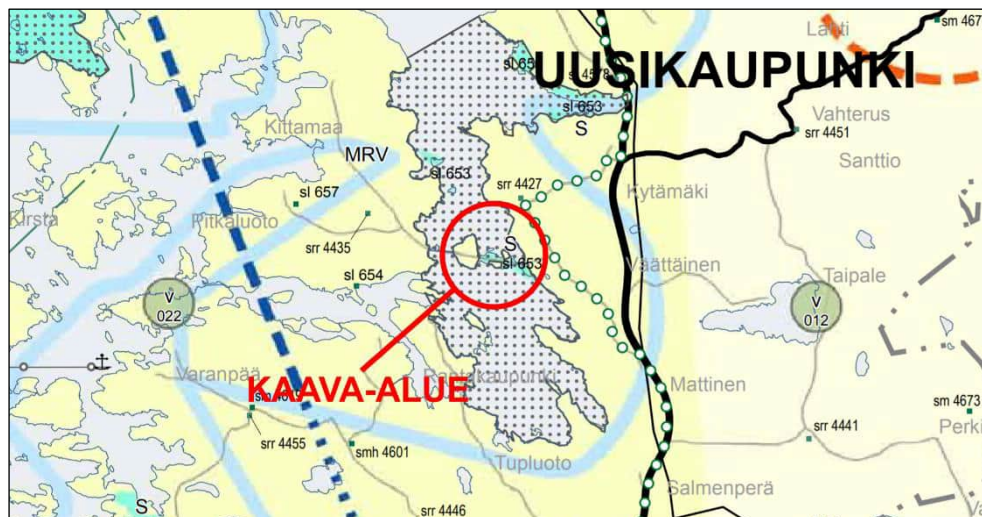
Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistysten kehittämistarpeita (MRV). Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen. Suunnittelumääräyksen mukaisesti olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Suunnittelualueen itäisin palsta kuuluu osittain suojelualueeseen (S), jolla on osoitettu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät luonnon-, maiseman- ja vesiensuojelualueet ja -kohteet. Tunnus (sl 653) viittaa Lautveden sl-alueeseen. Suojelumääräyksen mukaisesti suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.

Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 2: 5–7 lay/km, vapaata rantaa 40 %. Suunnittelumääräyksen mukaisesti kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosenttiosuutta kokonaisranta- viivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.

Suunnittelualue rajautuu lintuvesien suojeluohjelmaan kuuluvaan Lautveden Natura 2000 -alueeseen (FI0200044).

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Vakka-Suomen maakuntakaavasta.

<div style="border: 1px solid black; background-color: yellow; padding: 2px; width: 40px; margin-bottom: 10px; text-align: center;">MRV</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: lightblue; padding: 2px; width: 40px; margin-bottom: 10px; text-align: center;">S</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: lightblue; padding: 2px; width: 40px; margin-bottom: 10px; text-align: center;">2</div>	<p>MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE</p> <p>Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnolle. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkittua haja-asutusluonteiseen pysyväan asutukseen.</p> <p>SUUNNITTELMÄMÄÄRÄYS:</p> <p>Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti hallitsematta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.</p> <p>SUOJELUALUE / -RYHMÄ / -KOHDE</p> <p>Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät luonnon-, maiseman- ja vesiensuojelualueet ja -kohteet. Tunnus (sl 123) viittaa luetteloon inventoiduista luontokohteista ja -alueista.</p> <p>SUOJELUMÄÄRÄYS:</p> <p>Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.</p> <p>NATURA-ALUEET</p> <p>Valtioneuvoston Natura 2000-päätöksen mukaan rajatut alueet.</p> <p>SUOJELUMÄÄRÄYS:</p> <p>Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.</p> <p>LOMA-ASUTUKSEN MITOITUS OSA-ALUEITTAIN DIMENSIONERING AV FRITIDSBEBYGGELSE DELOMRÅDESVIS</p> <p>5-7 lay/km, vapaata rantaa 40 % 5-7 fbe/km, fri strand 40 %</p> <p>SUUNNITTELMÄMÄÄRÄYS:</p> <p>Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosenttiosuutta kokonaisranta- viivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.</p>
---	--

Uudenkaupungin alueella on voimassa tuulivoimavaihemaaakunta-kaava (vahvistettu ympäristöministeriössä 9.9.2014), luonnonarvojen ja -varojen vaihemaaakunta-kaava (tullut voimaan maakuntahallituksen päätöksellä 13.9.2021) sekä hyväksytty taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaaakunta-kaava (hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018). Vaihemaaakunta-kaavoissa ei ole osoitettu uusia merkintöjä suunnittelualueelle.

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.

Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu pääosin loma-asunto-alueeksi (RA). Loma-asutusta varten varatulle alueelle voidaan sijoittaa loma-asuntoja siten, että rakennusoikeus määräytyy tilan pinta-alan ja rantaviivan pituuden perusteella mitoitusohjeiden mukaisesti. Rakentaminen on sijoitettava puuston suojaamana ja siten, että rakennusten sivuräystäät ovat pääsääntöisesti rannan suuntaiset. Vaja- ja saunarakennukset on sijoitettava loma-asuntojen lähelle ja ne on suunniteltava yhtenäisesti. Kaikessa rakentamisessa sekä laiturien ja muiden rakenteiden teossa on luonnon-tilainen maisema mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

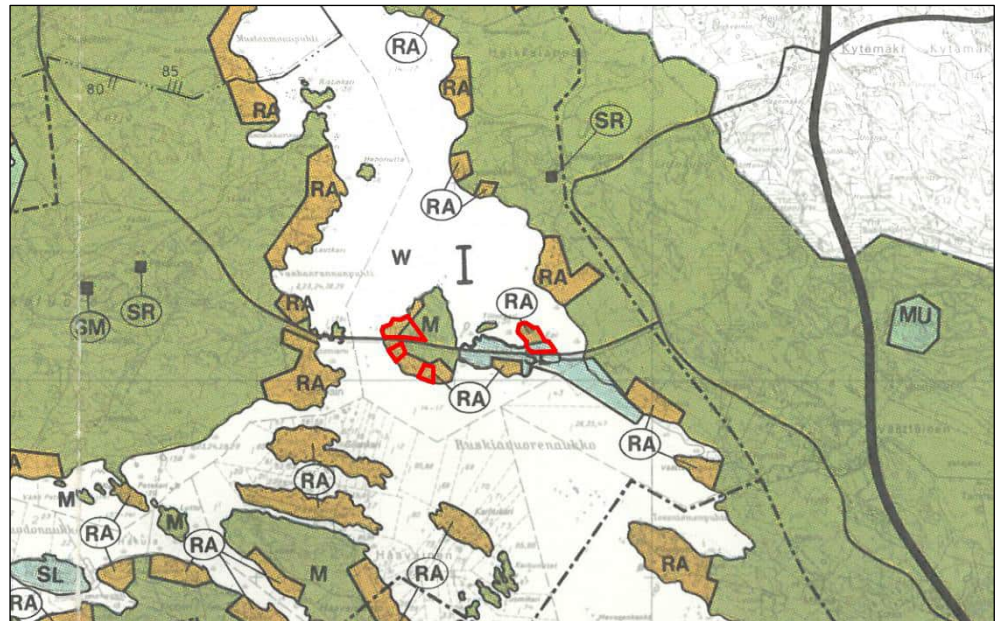
Suunnittelualueen itäosaan on yleiskaavassa osoitettu luonnonsuojelualue (SL). Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia, jotka saattavat turmella alueen luontoa ja vaikeuttaa alueen muodostamista luonnonsuojelualueeksi. Suunnittelualueen länsiosaan on yleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue (M).

Suunnittelualue kuuluu yleiskaavan osa-alueeseen I (4 las/rantakm tai 1 las/3 ha maa-alueetta), jolla loma-asutuksen mitoitusena käytetään neljää loma-asuntoa rantakilometriä kohden tai yhtä loma-asuntoa kolmea hehtaaria maa-alueetta kohden siten, että pienempi luku on tilan enimmäisrakennusoikeus. Rantaviivasta vähintään 60 % tulee jättää vapaaksi. Ranta-asemakaavalla voidaan tapauskohtaisesti, erityisistä syistä rakennusoikeutta siirtää tai vähäisessä määrin suurentaa perusmitoitusta.

Suunnittelualue kuuluu yleiskaava-alueeseen, jossa vuoden 1980 jälkeen tapahtuneita lohkomisia ei oteta huomioon tilojen rakennusoikeutta määritettäessä.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 12.4.2021 (§ 168) todennut tarpeen muuttaa vähäiseltä osin Uudenkaupungin ranta-alueille 25.8.1994 vahvistettua osayleiskaavaa. Tavoitteena on kumota määräys kantatilavuodesta koko osayleiskaavan aluetta koskien.

Suunnittelualueen likimääräinen rajausta yleiskaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Uudenkaupungin yleiskaavasta.

- RA** LOMA-ASUNTOALUE.
- LOMA-ASUTUSTA VARTEN VARATTU ALUE, JOLLE VOIDAAN SIOJTTAA LOMA-ASUNTOJA SITEN, ETTÄ RAKENNUSOIKEUS MÄÄRÄYTYY TILAN PINTA-ALAN JA RANTAVIIVAN PITÜUDEN PERUSTEELLA OHEISTEN MITOITUSOHJEIDEN MUKAISESTI. RAKENTAMINEN ON SIOJITETTAVA PUUSTON SUOJAAMANA JA SITEN, ETTÄ RAKENUSTEN SIVURÄYSTÄÄT OVAT PÄÄSÄÄNTÖISESTI RANNAN SUUNTAISET. VAJA- 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 SÄILYTETTÄVÄ.
- SL** LUONNONSUOJELUALUE.
- ALUE ON LUONNONSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU TAI SUOJELTAVAKSI TARKOITETTU. ALUEELLE EI SAA RAKENTAA RAKENNUKSIA JOTKA SAATTAVAT TURMELLA ALUEEN LUONTOA JA VAIKEUTTAA ALUEEN MUODOSTAMISTA LUONNONSUOJELUALUEEKSI.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINENVALTAINEN ALUE.
- LOMA-ASUTUKSEN MITOITUKSESSA KÄYTETÄÄN OSA-ALUEITTAIN SEURAAVIA OHJEITA.
- I** 4 LAS / RANTAKM TAI 1 LAS / 3 HA MAA-ALUETTA, JOLLOIN PIENEMPI LUKU ON TILAN ENIMMÄISRÄKENNUSOIKEUS. RANTAVIIVASTA VÄHINTÄÄN 60% TULEE JÄTTÄÄ VAPAAKSI. RANTAKAAVALLA VOIDAAN TAPAUSKOHTAISESTI, ERITYISISTÄ SYISTÄ RAKENNUSOIKEUTTA SIIRTÄÄ TAI VÄHÄISESSÄ MÄÄRIN SUURENTAA PERUSMITOITUSTA.
- 85
80
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA, JOSSA VUOSILUKUA TARKOITTAVA MERKINTÄ ILMAISEE VUODEN, JONKA JÄLKEEN TAPAHTUNEITA LOHKOMISIA EI OTETA HUOMIOON TILOJEN RAKENNUSOIKEUTTA MÄÄRITETTÄESSÄ.

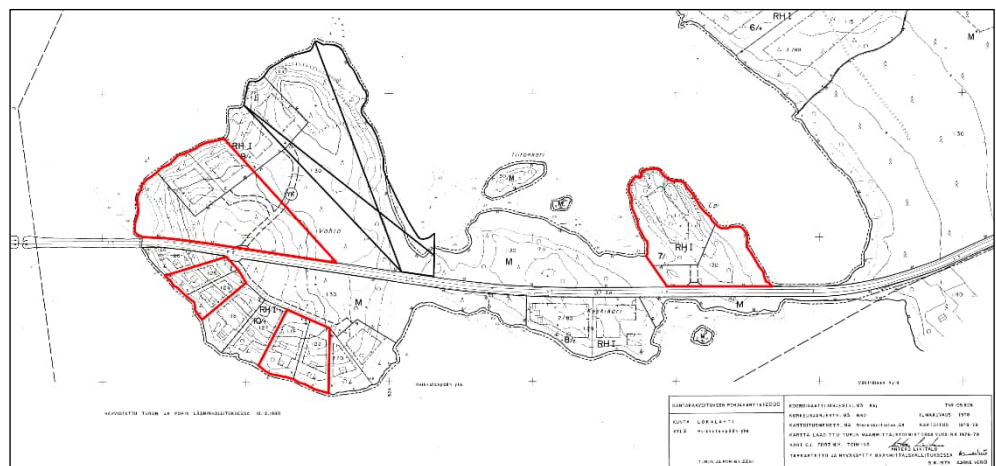
Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Heikkalanpään ranta-asemakaava, joka on vahvistettu Turun ja Porin lääninhallituksessa 18.12.1980.

Suurin osa suunnittelualueesta on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntorakennusten korttelialueeksi (RH), jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunto- sekä saunarakennuksen. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 120 m², ellei kaavamääräyksiin muuta osoiteta. Kaavassa on osoitettu rakennuspaikkojen enimmäislukumäärä korttelissa. Rakennusalan ulkopuolinen osa on osoitettu rakennuspaikan osaksi, joka on säilytettävä luonnonvaraisena (i). Osa kaava-alueen länsiosasta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M), jolle loma- tai saunarakennusten rakentaminen on kielletty. Maa- ja metsätalousalueelle kohdistuu myös yhteiskäyttöalueen (YK) merkintä sekä ohjeellinen ajoyhteys.

Muutettavan ranta-asemakaavan yleisten määräysten mukaan rakennusten on oltava puurakenteisia ja niiden julkisivut on maalattava tai muutoin käsiteltävä tumman ja himmeän sävyisiksi. Alueella sallitaan jätteiden poisto ainoastaan umpinaiseen säiliöön ja poiskuljetus tai kuivakäymälät sekä kompostointi. Jätehuolto on hoidettava niin, ettei siitä koidu haittaa naapureille eikä yhteiskäyttöalueiden käytölle ja ettei saastetta joudu mereen, pohjaveiteen eikä juomavedenottamoihin. Saunajätevedet on imeytettävä maahan vähintään 15 metrin etäisyydelle vesistöstä.

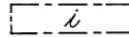
Suunnittelualueen likimääräinen raja voimassa olevassa asemakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



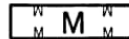
Ote voimassa olevasta asemakaavasta (vahvistettu 18.12.1980).



LOMA-ASUNTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JONKA RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN LOMA-ASUNTO- SEKÄ SAUNARAKENNUKSEN. RAKENNUSPAIKAN KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 120M², ELLEI KAAVAMÄÄRÄYKSIN MUUTA OSOITETA



RAKENNUSPAIKAN OSA, JOKA ON SÄILYTETTÄVÄ LUONNONVARAISENA



MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLE LOMA- TAI SAUNARAKENNUKSEN RAKENTAMINEN ON KIELLETTY

Rakennusjärjestys

Uudenkaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 14.8.2018. Rakennusjärjestyksen mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan vähintään 3 000 m². Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, peruskorjausta eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakennusluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa. Käyttötarkoituksen muutoksessa rakennuspaikan pinta-alan tulee kuitenkin olla vähintään 3 000 m², kun käyttötarkoitus muuttuu asuinrakennukseksi.

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 korkeintaan 200 m²:iin, 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:

- yksiasuntoinen 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, joiden pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan,
- kerrosten lukumäärä saa olla enintään puolitoista (1½).

Lomarakennuspaikalla saa olla enintään:

- yksiasuntoinen 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, joiden 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.

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, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu. 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. Venevajan saa rakentaa lähemmäs rantaa edellyttäen, että vaja soveltuu ympäristöön. Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mantereen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden.

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla +2,30 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseen asumiskäyttöön tulee poikkeamisluvassa täyttää seuraavat kriteerit:

1. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3 000 m².
2. Rakennuspaikalle tulee olla järjestettynä riittävä veden saanti ja jätevesien käsittely tulee toteuttaa rakennusjärjestyksessä esitetyllä tavalla.
3. Poikkeamisluvan hakijan tulee esittää jätevesien käsittely- ja vesihuoltosuunnitelma poikkeamishakemuksen yhteydessä.

4. Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie, jota pitkin esim. palo-, pelastus- ja lieteautot pääsevät rakennuspaikalle, tai mahdollisuus tällaisen järjestämiseen, mistä otetaan ehto poikkeamislupa.
5. Ranta-asemakaava-alueella käyttötarkoitusta ei muuteta ilman käyttötarkoituksen muutoksen mukaista ranta-asemakaavan muutosta.
6. Saaressa, joihin ei ole tieyhteyttä, ei muuteta käyttötarkoitusta ilman ranta-asemakaavaa ja sen yhteydessä esitettyjä perusteita. Poikkeuksena voidaan käsitellä vanhoja kalastajatiljoja.
7. Vanhat asumispaikat, joissa on vielä rakennukset jäljellä, voidaan edellä esitetyistä määräyksistä huolimatta muuttaa riittäväillä perusteilla pysyvään asumiseen tarkoitetuiksi.
8. Alueilla, jotka ovat luonnonarvoiltaan herkkiä ja joille voidaan sijoittaa vain pienehköjä rakennuksia, ei käyttötarkoitusta muuteta.
9. Alavilla alueilla, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaara, ei loma-asuntojen käyttötarkoitusta muuteta.
10. Käyttötarkoitusta ei myöskään muuteta, mikäli on nähtävissä, että yhdyskuntarakenne merkittävästi hajoaa ja muodostuu taaja-asutusta.
11. Pääperiaatteena on, että teiden rakentaminen tai veden saanti ja jätevesien käsittelyn/viemäröinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kaupungille kustannuksia.
12. Rakennusluvassa rakennuksen teknisten ominaisuuksien on täytettävä voimassaolevat määräykset.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 14 § 4 mom.) mukaan rakennusjärjestys ei ole sitovana ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Kantakiinteistöselvitys

Suunnittelualueelta ei ole tarpeen laatia kantakiinteistöselvitystä, sillä kaavamuutoksessa ei tulla osoittamaan uusia rakennuspaikkoja.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys kesällä 2021. Selvityksen laati FM (biologi) Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä. Luontoselvityksen maankäyttösuosituksen on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa. Luontoselvitys on selostuksen liitteenä (liite 4).

Vanha rakennuskanta

Suunnittelualueella ei ole vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi ottaa erityisesti huomioon suunnittelussa.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueesta on laadittu kaavan pohjakartta 27.4.2021 (Maanmittauspalvelu Puttonen Oy, mittakaava 1:2000, mittausluokka 3, koordinaattijärjestelmä ETRS-GK22, korkeusjärjestelmä N2000). Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Pohjakartta on hyväksytty Uudessakaupungissa 27.5.2021.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

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

Osalliset, vireilletulo sekä kaavaluonnos

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

Uudenkaupungin kaupunginhallitus on päättänyt ranta-asemakaavamuutoksen vireilletulosta 18.10.2021 § 456. Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä sekä kuuluttamalla 28.10.2021 Uudenkaupungin Sanomat ja Vakka-Suomen Sanomat -nimisissä lehdissä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 25.5.2021 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 28.10.–29.11.2021 välisen ajan Uudenkaupungin virastotalolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä kaksi lausuntoa ja kolme mielipidettä. Kaavan laatija antoi lausuntoihin ja mielipiteisiin vastineet, ja lausunnot ja mielipiteet otettiin huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Vastineyhteen veto kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on selostuksen liitteenä (liite 5).

Kaavaehdotus

Uudenkaupungin kaupunginhallitus on käsitellyt 23.3.2022 päivätyn kaavaehdotuksen 25.4.2022 § 162. Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 12.5.–13.6.2022 välisen ajan Uudenkaupungin virastotalolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Kaavaehdotuksesta saatiin yksi lausunto ja yksi muistutus, joihin kaavan laatija antoi vastineet. Lausunto ja muistutus otettiin huo-

mioon kaavan hyväksymiskäsittelyssä. Vastineyhteen veto kaavaehdotuksesta saatuun lausuntoon ja muistutukseen on selostuksen liitteenä (liite 6).

Kaavan hyväksyminen

Uudenkaupungin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 10.8.2022 päivätyn Heikkalanpään ranta-asemakaavan muutoksen 2 kokouksessaan __.__.2022 § __.

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksessa muutetaan osa vapaa-ajan asuinrakennuspaikoista (RH) vakituisen asunnon rakennuspaikoiksi (AO) sekä kasvatetaan rakennuspaikkojen rakennusoikeutta.

Kaavamuutoksessa on osoitettu yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialuetta (AO-1 ja AO-2), loma-asuntojen korttelialuetta (RA), luonnonsuojelualuetta (SL) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,24 hehtaaria. Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialuetta (AO-1 ja AO-2) on noin 2,59 hehtaaria, loma-asuntojen korttelialuetta (RA) noin 0,50 hehtaaria, luonnonsuojelualuetta (SL) noin 0,68 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta (M) noin 1,47 hehtaaria.

Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä noin 775 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 740 metriä.

Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

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

Kerrosalat

Kaava-alueelle on osoitettu kolmelle asuinrakennuksen rakennuspaikalle (AO-1) kerrosalaa yhteensä 900 k-m² (3 x 300 k-m²), kahdelle asuinrakennuksen rakennuspaikalle (AO-2) kerrosalaa yhteensä 500 k-m² (2 x 250 k-m²) sekä kahdelle vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikalle (RA) kerrosalaa yhteensä 350 k-m² (2 x 175 k-m²).

Kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1 750 k-m². Kaava-alueen nykyinen rakennusoikeus oli yhteensä 840 k-m², eli rakennusoikeuden määrä kasvaa yhteensä 910 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.

Kaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen on selostuksen liitteenä (liite 3).

Korttelialueet

Kortteli 7 (rakennuspaikka 1), kortteli 9 (rakennuspaikat 1 ja 2)

AO-1

Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m², erillisen saunarakennuksen 25 m² ja erillisen vierasmajan 25 m². Rakennusten kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 300 m².

Kortteli 10 (rakennuspaikat 6 ja 7)

AO-2

Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 m², erillisen saunarakennuksen 25 m² ja erillisen vierasmajan 25 m². Rakennusten kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 250 m².

Kortteli 10 (rakennuspaikat 2 ja 3)

RA

Loma-asuntojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan sekä kaksi talousrakennusta. Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 125 m², erillisen saunarakennuksen 25 m² ja erillisen vierasmajan 25 m². Rakennusten kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 175 m².

Luonnonsuojelualueet

SL

Luonnonsuojelualue.

Maa- ja metsätalousalueet

M

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavassa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Viisi muutettavan ranta-asemakaavan 16 loma-asuntojen rakennuspaikasta osoitetaan kaavamuutoksessa erillispientalojen rakennuspaikaksi, joten vakituinen asuminen ei alueella merkittävästi lisäännä. Kaavamuutoksella ei katsota olevan vähäistä suurempaa vaikutusta alueen väestörakenteeseen tai väestönkehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Kaavan vaikutus rakennettuun ympäristöön on melko vähäinen.

Kaava-alueen läheiset ranta-alueet ovat pääosin rakennettuja. Suunnittelualueen lähialueilla on myös ympärivuotista asutusta, joten kaavamuutoksella ei hajauteta yhdyskuntarakennetta. Kaava-alueelle on kiinteä tieyhteys. Kaava-alue sijaitsee olemassa olevan palveluverkon läheisyydessä.

Yhdyskuntatalous

Kaavalla ei katsota olevan vaikutusta yhdyskuntatalouteen. Kaavan toteuttaminen ei edellytä uusien teiden tai katujen rakentamista.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut sijaitsevat Uudenkaupungin keskustassa, maanteitse noin 12 kilometriä suunnittelualueesta pohjoiseen.

Liikenne

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta liikenteen määrään alueella eikä kaavasta aiheudu tiestön parantamistarpeita.

Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäänneksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

Kaavamuuoksella ei ole vaikutusta alueen virkistysarvoihin.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne ja luonnonolot

Täydennetty 10.8.2022.

Kaavaratkaisussa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, eikä kaavamuuoksella ole merkittävää vaikutusta alueen maisemarakenteseen.

Kaavan vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan on minimoitu, ja rakennusten sopeutuminen ympäröivään maisemaan on otettu huomioon kaavamääräyksissä. 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, ettei kaavamuuoksesta aiheudu haitallisia vaikutuksia alueen maisemarakenteseen. Kaavamuutos ei lisää rakentamista alueella merkittävässä määrin, joten rakentamisen vaikutukset maisemaan ja alueen luonnonoloihin ovat vähäiset.

Kaavamuuoksessa muutetaan viiden voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisen lomarakennuspaikan käyttötarkoitus vakituiseen asumiseen. Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla ympärivuotiseen asumiseen osoitettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Kaavamuuoksessa osoitettu rakennusoikeuden korotus on näin ollen perusteltu ja kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen. Suunnittelualueen rakennuspaikat ovat pääosin puustoisia ja rakennusalat on pyritty sijoittamaan puuston suojaan siten, että rakennukset näkyisivät mahdollisimman vähän rantamaisemassa. Rakennuspaikoille osoitettu kerrosaluku Iu^{1/2} ei myöskään merkittävässä osin lisää alueella rakentamisesta aiheutuvia maisemahaittoja. Suunnittelualueella ei ole erityisiä maisema-arvoja, jotka tulisi ottaa huomioon kaavoituksessa. Ranta-asemakaava-alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 128 §) mukainen toimenpiderajoitus.

Kaavamuuoksessa rakennusalat noudattelevat likimain alueella voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettuja rakennusaloja. Kaavamuuoksessa rakennuspaikkojen rakennusaloja on

kasvatettu pääasiassa rannasta poispäin. Ainoastaan korttelin 9 rakennuspaikan 1 rakennusala on hieman kasvatettu länteen ja lounaaseen kohti rantaa, mutta kuitenkin alin rakentamiskorkeus +2,30 metriä (N2000) huomioiden. Lisäksi korttelin 10 rakennuspaikalle 7 on lisätty saunarakennuksen rakennusala rannan puolelle.

Suunnittelualueen edustalla oleva vesialue sekä osa suunnittelualueen itäosasta kuuluvat Natura 2000 -alueeseen (Lautvesi FI0200044). Alue on osoitettu kaavassa luonnonsuojelualueeksi (SL) todellinen rantaviiva huomioiden sekä Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi alueeksi (nat). Rakennuspaikan rakennusala ei ole osoitettu Natura-alueelle. Rakennuspaikan edustan Natura-alueisiin kuuluvilla vesialueilla on lisäksi huomioitava, että esimerkiksi rannan ruoppaaminen muun kuin vanhan väylän osalta ei ole mahdollista. Natura-alueeseen kuuluvaan vesistöön tai ranta-alueeseen ei siten jatkossakaan sijoitu vesistön tai rannan olosuhteita muuttavia, rehevöittäviä tai muuten vaarantavia toimintoja, eikä ranta-asemakaavan muutoksella voida katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia Natura 2000 -verkostoon kuuluvaan alueeseen.

Pysyvän asumisen vaikutukset eivät oleellisesti eroa nykymuotoisen loma-asumisen vaikutuksista. Näin ollen lomarakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muuttamisella pysyvään asumiseen ei ole merkittävää vaikutusta Natura-alueeseen. Lautveden Natura-alueeseen rajautuu myös useita muita olemassa olevia vakituisia asuntoja.

Kaavoitushankkeella ei ole merkittävää vaikutusta luonnonarvoihin, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon, joten alueella ei ole tarpeellista tehdä luonnonsuojelulain mukaista niin sanottua Natura-vaikutusten arviointia.

Epin saarella sijaitseva luontoselvityksessä todettu saarnilehto (jalopuumetsikkö ja rehevä lehtolaikku) on kaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo-1), joka tulee jättää rakentamatta, sekä säilyttää ja hoitaa luonnontilaisena.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin alueen 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. Maanomistajat vastaavat ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Uudenkaupungin kaupunki.

Turussa ~~23.3.2022~~ 10.8.2022

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.

Jussi Jääoja
tekn.kand.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	895 Uusikaupunki	Täyttämispvm	23.03.2022
Kaavan nimi	Heikkalanpään ranta-asemakaavan muutos 2		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	18.10.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.10.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	895 49704
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,2420	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,2420

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,78		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	7	Ei-omarantaiset	0
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2	Ei-omarantaiset	0

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,2420	100,0	1750	0,03	0,0000	910
A yhteensä	2,5891	49,4	1400	0,05	2,5891	1400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,4993	9,5	350	0,07	-2,7413	-490
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä	0,6838	13,0	0		0,6838	0
M yhteensä	1,4698	28,0	0		-0,5316	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	5,2420	100,0	1750	0,03	0,0000	910
A yhteensä	2,5891	49,4	1400	0,05	2,5891	1400
AO	2,5891	100,0	1400	0,05	2,5891	1400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,4993	9,5	350	0,07	-2,7413	-490
RH	0,0000		0		-3,2406	-840
RA	0,4993	100,0	350	0,07	0,4993	350
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä	0,6838	13,0	0		0,6838	0
SL	0,6838	100,0	0		0,6838	0
M yhteensä	1,4698	28,0	0		-0,5316	0
M	1,4698	100,0	0		-0,5316	0
W yhteensä						

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

HEIKKALANPÄÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



10.8.2022

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa ranta-asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue ja sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Uudenkaupungin Vohlon saarella Pitkäluodontien varrella Lautveden vesialueella noin 12 kilometriä Uudenkaupungin keskustasta etelään. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys ja se sijaitsee lähellä mannerta.

Suunnittelualue koskee Heikkalanpään ranta-asemakaavan (vahvistettu 18.12.1980) korttelin 7 rakennuspaikkaa 1, korttelin 9 rakennuspaikkoja 1 ja 2, korttelin 10 rakennuspaikkoja 2, 3, 6 ja 7 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnittelualue koskee kiinteistöjä 895-497-1-19 RINNERANTA, 895-497-1-22 RANTASIPI, 895-497-1-24 SUVILA, 895-497-1-25 LEPPÄRANTA, 895-497-1-39 Epi, 895-497-1-56 Ristola ja 895-497-1-60 Pihlajaranta. Suunnittelualue koostuu neljästä palstasta.

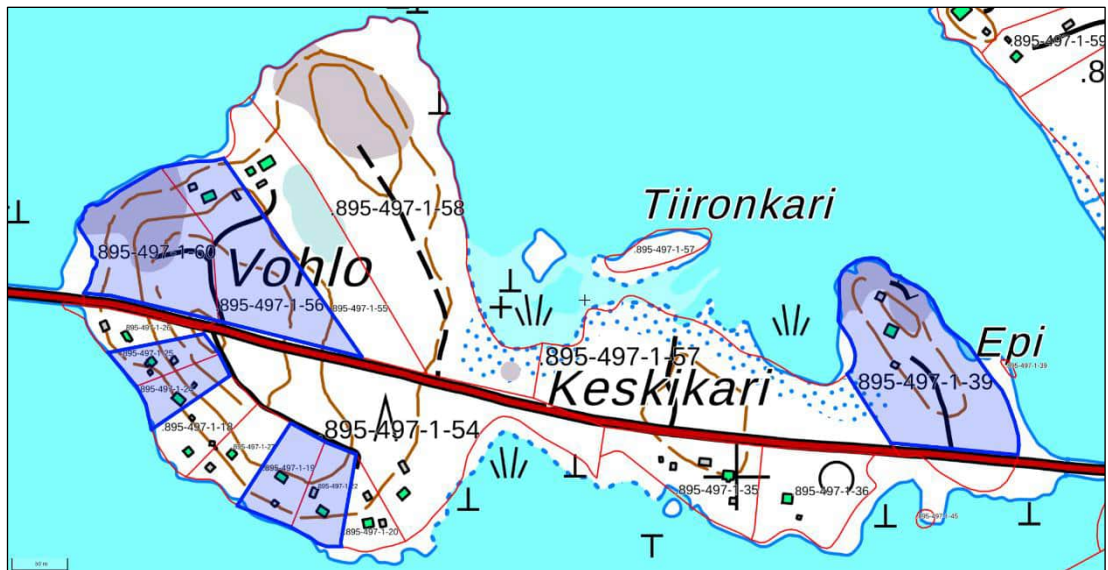
Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä noin 775 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 740 metriä. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 5,24 hehtaaria.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja, © MML.

Suunnittelualueen likimääräinen rajausta maastokartalla ja ilmakuvalla on esitetty seuraavissa kuvissa.



Suunnittelualueen likimääräinen rajausta maastokartalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen peruskartta, © MML.



Suunnittelualueen likimääräinen rajausta ilmakuvalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen ortoilmakuva, © MML.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on maastoltaan pääosin tavanomaista saariston kallioista metsämaata. Ranta-alueet ovat rakennettavuudeltaan hyviä. Alueelta on laadittu luontoselvitys kesällä 2021. Luontoselvityksen maankäyttösuositukset on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa.

Suunnittelualue rajautuu Lautveden Natura 2000 -alueeseen (FI0200044), jonka suojeluperusteena on alueen säilyttäminen pesivälle ja erityisesti muuttomatkalla olevalle linnustolle suotuisana.

Alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.



Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on seitsemän loma-asunnon rakennuspaikkaa, jotka ovat yhtä lukuun ottamatta rakennettuja. Vohlon saarella on yhteensä 15 lomarakennuspaikkaa, ja yksi vakituisen asunnon rakennuspaikka. Lähitöllä Pitkäluodon itärannalla on myös rakennettuja vakituisen asunnon rakennuspaikkoja.



Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

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 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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

Maakuntakaava

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

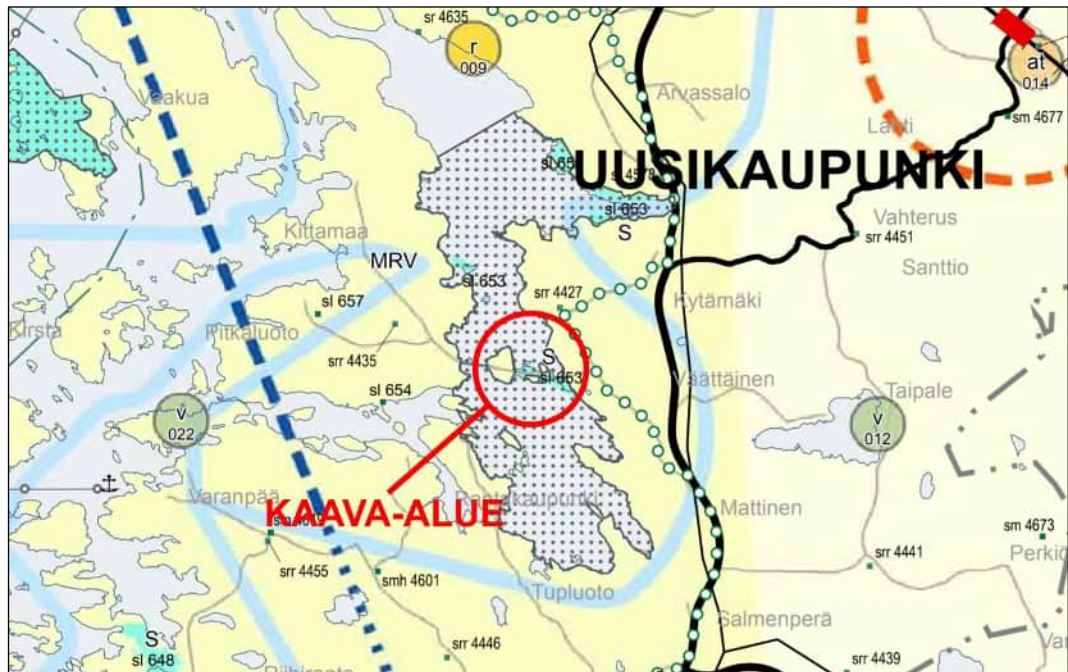
Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV). Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi lomiasumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen. Suunnittelumääräyksen mukaisesti olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Suunnittelualueen itäisin palsta kuuluu osittain suojelualueeseen (S), jolla on osoitettu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät luonnon-, maiseman- ja vesiensuojelualueet ja -kohteet. Tunnus (sl 653) viittaa Lautveden sl-alueeseen. Suojelumääräyksen mukaisesti suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.

Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 2: 5–7 lay/km, vapaata rantaa 40 %. Suunnittelumääräyksen mukaisesti 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.

Suunnittelualue rajautuu lintuvesien suojeluohjelmaan kuuluvaan Lautveden Natura 2000 -alueeseen (FI0200044).

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Vakka-Suomen maakuntakaavasta.

MRV	<p>MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE</p> <p>Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnolle. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.</p> <p>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 ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.</p>
S	<p>SUOJELUALUE / -RYHMÄ / -KOHDE</p> <p>Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät luonnon-, maiseman- ja vesienhuoltoalueet ja -kohteet. Tunnus (sl 123) viittaa luetteloon inventoiduista luontokohteista ja -alueista.</p> <p>SUOJELUMÄÄRÄYS: Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.</p>
■ sl 123	<p>NATURA-ALUEET</p> <p>Valtioneuvoston Natura 2000-päätöksen mukaan rajatut alueet.</p> <p>SUOJELUMÄÄRÄYS: Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.</p>
②	<p>LOMA-ASUTUKSEN MITOITUS OSA-ALUEITTAIN DIMENSIONERING AV FRITIDSBEBYGGELSE DELOMRÅDESVIS</p> <p>5-7 lay/km, vapaata rantaa 40 % 5-7 fbe/km, fri strand 40 %</p> <p>SUUNNITTELMÄÄRÄYS: Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosentiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.</p>

Uudenkaupungin alueella on voimassa tuulivoimavaihemaakuntakaava (vahvistettu ympäristöministeriössä 9.9.2014), luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava (tullut voimaan maakuntahallituksen päätöksellä 13.9.2021) sekä hyväksytty taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava (hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018). Vaihemaakuntakaavoissa ei ole osoitettu uusia merkintöjä suunnittelualueelle.

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.

Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu pääosin loma-asuntoalueeksi (RA). Loma-asutusta varten varatulle alueelle voidaan sijoittaa loma-asuntoja siten, että rakennusoikeus määräytyy tilan pinta-alan ja rantaviivan pituuden perusteella mitoitusohjeiden mukaisesti. Rakentaminen on sijoitettava puuston suojaamana ja siten, että rakennusten sivuräystäät ovat pääsääntöisesti rannan suuntaiset. Vaja- ja saunarakennukset on sijoitettava loma-asuntojen lähelle ja ne on suunniteltava yhtenäisesti. Kaikessa rakentamisessa sekä laiturien ja muiden rakenteiden teossa on luonnontilainen maisema mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

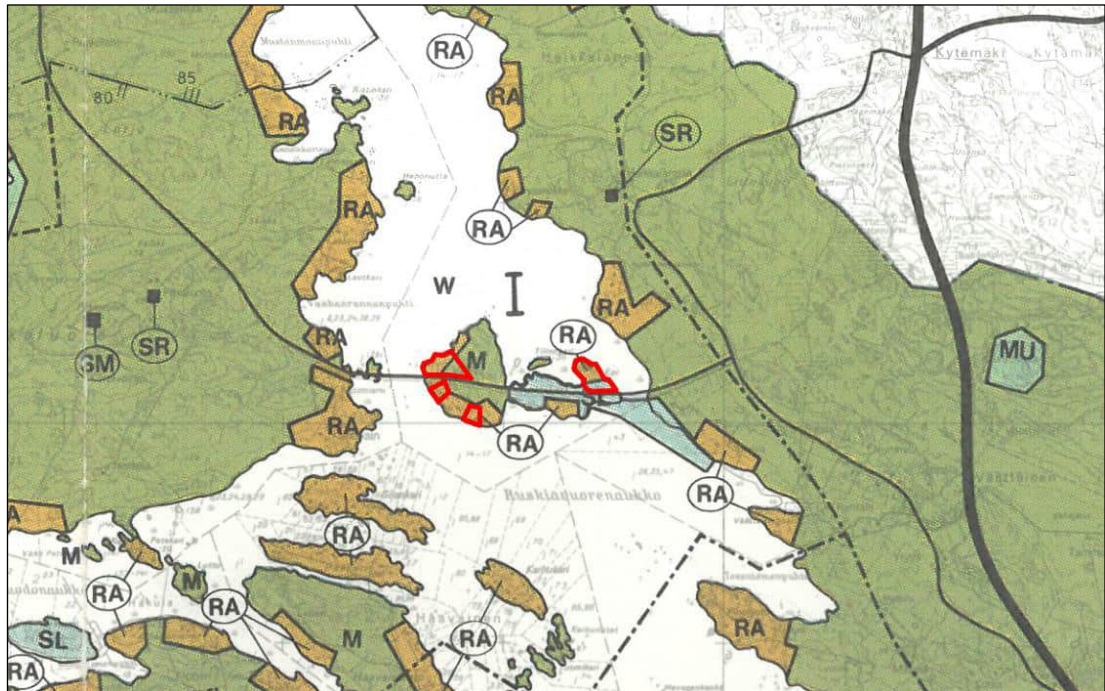
Suunnittelualueen itäosaan on yleiskaavassa osoitettu luonnonsuojelualue (SL). Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia, jotka saattavat turmella alueen luontoa ja vaikeuttaa alueen muodostamista luonnonsuojelualueeksi. Suunnittelualueen länsiosaan on yleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue (M).

Suunnittelualue kuuluu yleiskaavan osa-alueeseen I (4 las/rantakm tai 1 las/3 ha maa-alueetta), jolla loma-asutuksen mitoituksena käytetään neljää loma-asuntoa rantakilometriä kohden tai yhtä loma-asuntoa kolmea hehtaaria maa-alueetta kohden siten, että pienempi luku on tilan enimmäisrakennusoikeus. Rantaviivasta vähintään 60 % tulee jättää vapaaksi. Ranta-asemakaavalla voidaan tapauskohtaisesti, erityisistä syistä rakennusoikeutta siirtää tai vähäisessä määrin suurentaa perusmitoitusta.

Suunnittelualue kuuluu yleiskaava-alueeseen, jossa vuoden 1980 jälkeen tapahtuneita lohkomisia ei oteta huomioon tilojen rakennusoikeutta määrittäessä.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 12.4.2021 (§ 168) todennut tarpeen muuttaa vähäiseltä osin Uudenkaupungin ranta-alueille 25.8.1994 vahvistettua osayleiskaavaa. Tavoitteena on kumota määräys kantatilavuodesta koko osayleiskaavan aluetta koskien.

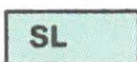
Suunnittelualueen likimääräinen raja-alue yleiskaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Uudenkaupungin yleiskaavasta.

**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. VAJA- 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 SÄILYTETTÄVÄ.

**LUONNONSUOJELUALUE.**

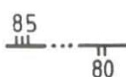
ALUE ON LUONNONSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU TAI SUOJELTAVAKSI TARKOITETTU. ALUEELLE EI SAA RAKENTAA RAKENNUKSIA JOTKA SAATTAVAT TURMELLA ALUEEN LUONTOA JA VAIKEUTTA ALUEEN MUODOSTAMISTA LUONNONSUOJELUALUEEKSI.

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINENVALTAINEN ALUE.**

LOMA-ASUTUKSEN MITOITUKSESSA KÄYTETÄÄN OSA-ALUEITTAIN SEURAAVIA OHJEITA.



4 LAS / RANTAKM TAI 1 LAS / 3 HA MAA-ALUETTA, JOLLOIN PIENEMPI LUKU ON TILAN ENIMMÄISRAKENNUSOIKEUS. RANTAVIIHASTA VÄHINTÄÄN 60% TULEE JÄTTÄÄ VAPAAKSI. RANTAKAAVALLA VOIDAAN TAPAUSKOHTAISESTI, ERITYISISTÄ SYISTÄ RAKENNUSOIKEUTTA SIIRTÄÄ TAI VÄHÄISESSÄ MÄÄRIN SUURENTAA PERUSMITOITUSTA.



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA, JOSSA VUOSILUKUA TARKOITETTAVA MERKINTÄ ILMAISEE VUODEN, JONKA JÄLKEEN TAPAHTUNEITA LOHKOMISIA EI OTETA HUOMIOON TILOJEN RAKENNUSOIKEUTTA MÄÄRITETTÄESSÄ.

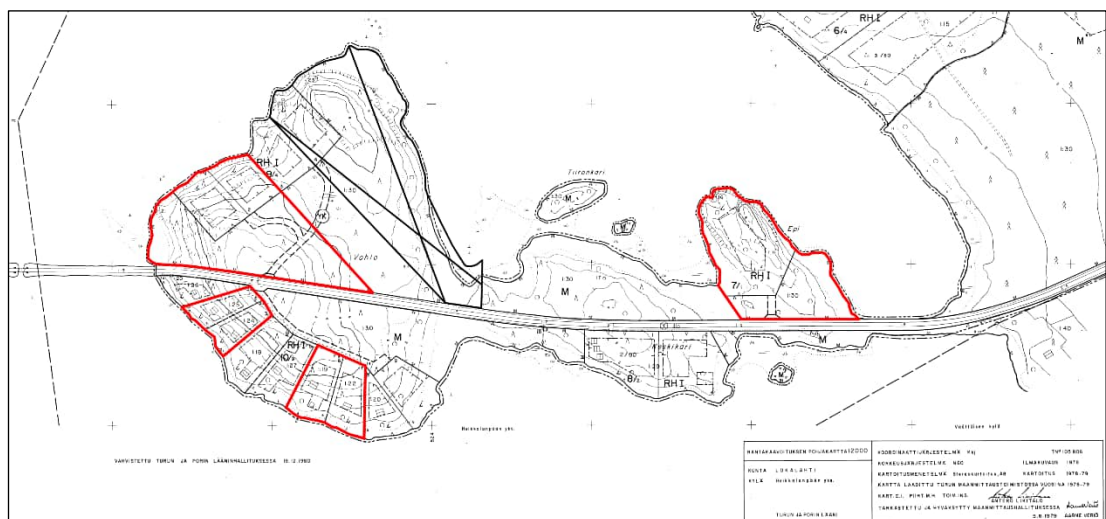
Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Heikkalanpään ranta-asemakaava, joka on vahvistettu Turun ja Porin lääninhallituksessa 18.12.1980.

Suurin osa suunnittelualueesta on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntorakennusten korttelialueeksi (RH), jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunto- sekä saunarakennuksen. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 120 m², ellei kaavamääräyksiin muuta osoiteta. Kaavassa on osoitettu rakennuspaikkojen enimmäislukumäärä korttelissa. Rakennusalan ulkopuolinen osa on osoitettu rakennuspaikan osaksi, joka on säilytettävä luonnonvaraisena (i). Osa kaava-alueen länsiosasta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M), jolle loma- tai saunarakennusten rakentaminen on kielletty. Maa- ja metsätalousalueelle kohdistuu myös yhteiskäyttöalueen (YK) merkintä sekä ohjeellinen ajoyhteys.

Muutettavan ranta-asemakaavan yleisten määräysten mukaan rakennusten on oltava puurakenteisia ja niiden julkisivut on maalattava tai muutoin käsiteltävä tumman ja himmeän sävyisiksi. Alueella sallitaan jätteiden poisto ainoastaan umpinaiseen säiliöön ja poiskuljetus tai kuivakäymälät sekä kompostointi. Jätehuolto on hoidettava niin, ettei siitä koidu haittaa naapurille eikä yhteiskäyttöalueiden käytölle ja ettei saastetta joudu mereen, pohjaveteen eikä juomavedenottamoihin. Saunajätevedet on imeytettävä maahan vähintään 15 metrin etäisyydelle vesistöä.

Suunnittelualueen likimääräinen rajaus voimassa olevassa asemakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta (vahvistettu 18.12.1980).

- | | |
|--|--|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> V
RH
A </div> </div> | <p>LOMA-ASUNTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JONKA RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN LOMA-ASUNTO- SEKÄ SAUNARAKENNUKSEN. RAKENNUSPAIKAN KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 120M², ELLEI KAAVAMÄÄRÄYKSIIN MUUTA OSOITETA</p> |
| <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; display: inline-block;"> i </div> | <p>RAKENNUSPAIKAN OSA, JOKA ON SÄILYTETTÄVÄ LUONNONVARAISENA</p> |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> W
M
W </div> | <p>MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLE LOMA- TAI SAUNARAKENNUKSEN RAKENTAMINEN ON KIELLETTY</p> |

Rakennusjärjestys

Uudenkaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 14.8.2018. Rakennusjärjestyksen mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan vähintään 3 000 m². Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, peruskorjausta eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakennusluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa. Käyttötarkoituksen muutoksessa rakennuspaikan pinta-alan tulee kuitenkin olla vähintään 3 000 m², kun käyttötarkoitus muuttuu asuinrakennukseksi.

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 korkeintaan 200 m²:iin, 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, joiden 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, joiden 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.

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, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu. 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. Venevajan saa rakentaa lähemmäs rantaa edellyttäen, että vaja soveltuu ympäristöön. Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mantereen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopu-suhtainen maisemaan nähden.

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla +2,30 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseen asumiskäyttöön tulee poikkeamisluvassa täyttää seuraavat kriteerit:

1. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3 000 m².
2. Rakennuspaikalle tulee olla järjestettynä riittävä veden saanti ja jätevesien käsittely tulee toteuttaa rakennusjärjestyksessä esitetyllä tavalla.
3. Poikkeamisluvan hakijan tulee esittää jätevesien käsittely- ja vesihuoltosuunnitelma poikkeamishakemuksen yhteydessä.
4. Rakennuspaikalle on käytökelpoinen pääsytie, jota pitkin esim. palo-, pelastus- ja lieteautot pääsevät rakennuspaikalle, tai mahdollisuus tällaisen järjestämiseen, mistä otetaan ehto poikkeamislupaun.
5. Ranta-asemakaava-alueella käyttötarkoitusta ei muuteta ilman käyttötarkoituksen muutoksen mukaista ranta-asemakaavan muutosta.
6. Saarella, joihin ei ole tieyhteyttä, ei muuteta käyttötarkoitusta ilman ranta-asemakaavaa ja sen yhteydessä esitettyjä perusteita. Poikkeuksena voidaan käsitellä vanhoja kalastajatiloja.
7. Vanhat asumispaikat, joissa on vielä rakennukset jäljellä, voidaan edellä esitetyistä määräyksistä huolimatta muuttaa riittäville perusteilla pysyvään asumiseen tarkoitetuiksi.
8. Alueilla, jotka ovat luonnonarvoiltaan herkkiä ja joille voidaan sijoittaa vain pienehköjä rakennuksia, ei käyttötarkoitusta muuteta.
9. Alavilla alueilla, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaara, ei loma-asuntojen käyttötarkoitusta muuteta.
10. Käyttötarkoitusta ei myöskään muuteta, mikäli on nähtävissä, että yhdyskuntarakenne merkittävästi hajoaa ja muodostuu taaja-asutusta.
11. Pääperiaatteena on, että teiden rakentaminen tai veden saanti ja jätevesien käsittelyn/viemäroinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kaupungille kustannuksia.
12. Rakennusluvassa rakennuksen teknisten ominaisuuksien on täytettävä voimassaolevat määräykset.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 14 § 4 mom.) mukaan rakennusjärjestys ei ole ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Maanomistus

Suunnittelualueella sijaitsevat kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueesta on laadittu kaavan pohjakartta 27.4.2021 (Maanmittauspalvelu Puttonen Oy, mittakaava 1:2000, mittausluokka 3, koordinaattijärjestelmä ETRS-GK22, korkeusjärjestelmä N2000). Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Pohjakartta on hyväksytty Uudessakaupungissa 27.5.2021.

2.2 Tavoite

Suunnittelutyön tavoitteena on muuttaa suunnittelualueen korttelin 7 rakennuspaikka 1 (895-497-1-39 Epi), korttelin 9 rakennuspaikat 1 ja 2 (895-497-1-56 Ristola ja 895-497-1-60 Pihlajaranta) sekä korttelin 10 rakennuspaikat 6 ja 7 (895-497-1-19 RINNERANTA ja 895-497-1-22 RANTASIPI) vakituisen asunnon rakennuspaikaksi (AO) ja kasvattaa niiden rakennusoikeutta 250–300 m²:iin. Tavoitteena on myös kasvattaa korttelin 10 rakennuspaikkojen 2 ja 3 (895-497-1-25 LEPPÄRANTA ja 895-497-1-24 SUVILA) rakennusoikeutta 175 m²:iin.

Rakennuspaikat rajataan kaavamuutoksessa tarkoituksenmukaisella tavalla. Korttelialueen lopullinen rajausta ratkaistaan kaavamuutoksessa. Alueen suunnittelussa otetaan huomioon nykysäännökset, luonnonolosuhteet ja alueen muut ominaispiirteet.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan:

- nykytilanneselvitys
- luontoselvitys

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- ympäristölliset vaikutukset
- taloudelliset vaikutukset
- sosiaaliset vaikutukset
- mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistaja, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Uudenkaupungin kaupungin hallintokunnat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Touko–marraskuu 2021: Ranta-asemakaavan laadinnan *vireilletulo* sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kaupunginvirastossa sekä kaupungin internet-sivuilla, ilmoitus kaupungin ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään nähtävillä kaupungissa 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Touko–kesäkuu 2022: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalli-

set voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Elo–syyskuu 2022: Kaupunginvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen
puh. 040 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija, TkK Jussi Jääoja
puh. 040 540 7320, jussi.jaaoja@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 Turku

Uudenkaupungin kaupunki:

kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén
puh. 0500 743 087, leena.arvela-hellen@uusikaupunki.fi

suunnitteluavustaja Jenni Karilainen
puh. 040 617 6556, jenni.karilainen@uusikaupunki.fi

Hallinto- ja elinvoimapaalvelut
Kaupunkisuunnittelu
Mörnenkatu 2, 23500 Uusikaupunki

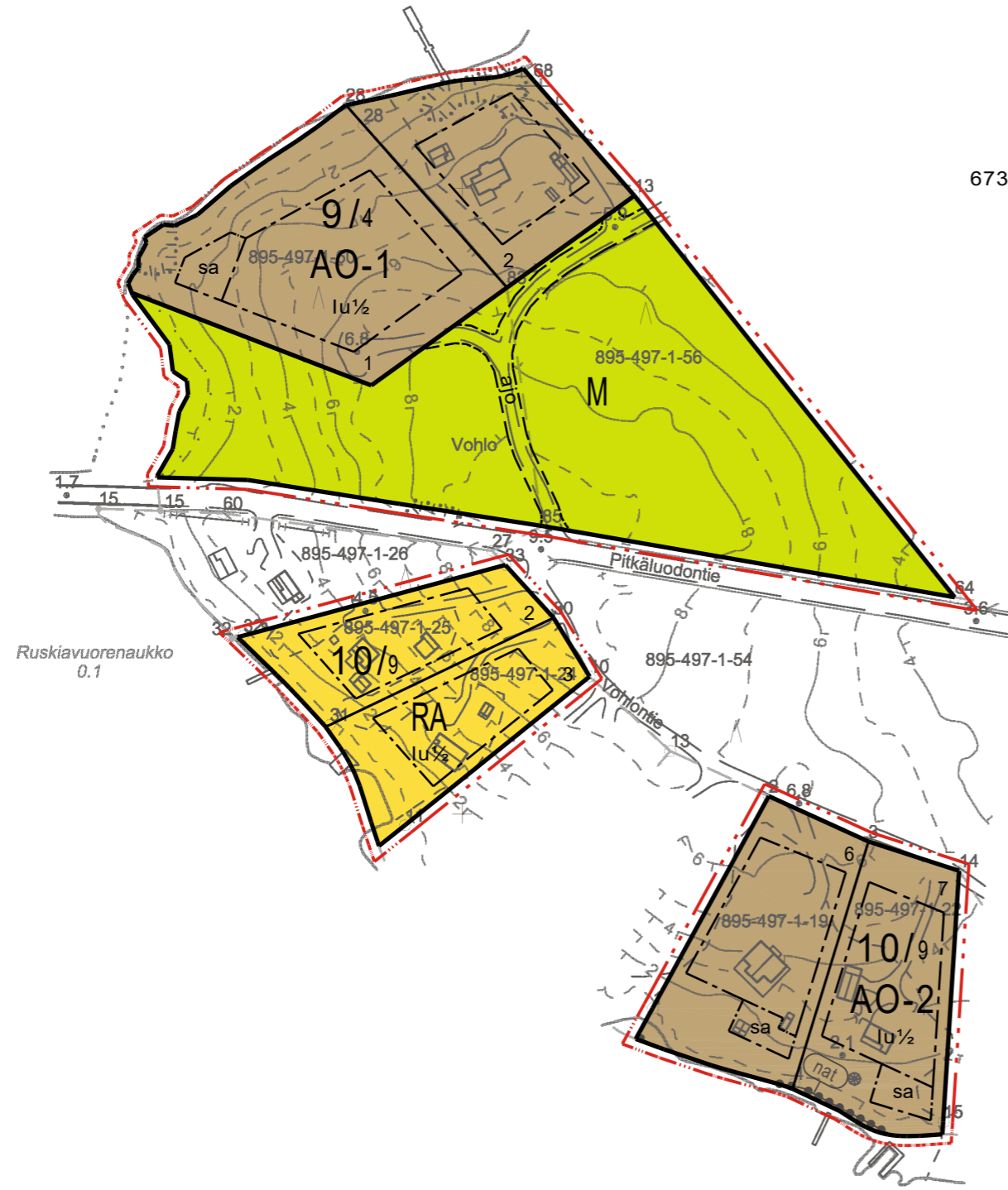
6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy

0 10 20 30 40 50 100

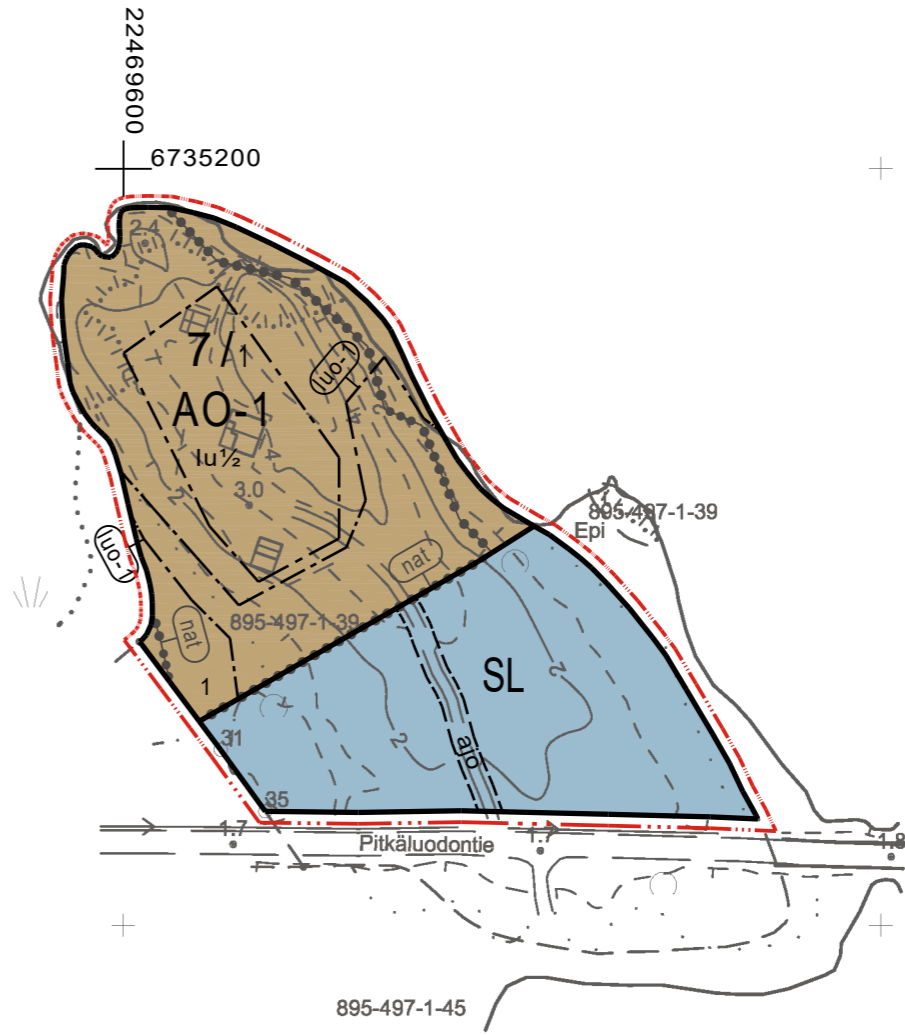
22468800
6735200



22469200
6735200

22468800
6734800

22469200
6734800



22469600
6735200

22469900
6735200

22469600
6734800

Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 3 Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Uusikaupunki Alue: Vohlo	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000	Ranta-asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 27.5.2021
	Leena Viljanen Uudenkaupungin kaupunki, kiinteistöinsinööri

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

HEIKKALANPÄÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

~~23.3.2022~~ 10.8.2022

1:2000

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:




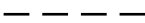

18.12.1980 vahvistetun ranta-asemakaavan korttelia 7, osaa kortteleista 9 ja 10 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kiinteistöjä 895-497-1-19 RINNERANTA, 895-497-1-22 RANTA-SIPI, 895-497-1-24 SUVILA, 895-497-1-25 LEPPÄRANTA ja 895-497-1-56 Ristola sekä osaa kiinteistöistä 895-497-1-39 Epi ja 895-497-1-60 Pihlajaranta.

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Kortteli 7, osa korttelista 9 ja 10, luonnonsuojelualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO-1** Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.
Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m², erillisen saunarakennuksen 25 m² ja erillisen vierasmajan 25 m². Rakennusten kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 300 m².
- AO-2** Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.
Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 m², erillisen saunarakennuksen 25 m² ja erillisen vierasmajan 25 m². Rakennusten kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 250 m².
- RA** Loma-asuntojen korttelialue.
Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan sekä kaksi talousrakennusta. Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 125 m², erillisen saunarakennuksen 25 m² ja erillisen vierasmajan 25 m². Rakennusten kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 175 m².
- SL** Luonnonsuojelualue.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
Alueella ei ole rakennusoikeutta.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
- 10/9** Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.
- 1** Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

Heikkalanpään ranta-asemakaavan
muutos 2

Nähtävillä: 12.5.-13.6.2022

Hyväksytty: KV __.__.2022 § __

Tullut voimaan: __.__.2022



Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 Turku
www.nostoconsulting.fi
puh. 0400 858 101

Työnumero, versio

1:2000

YSK

492-RAK2107

Tiedosto: Heikkalanpään_RAKM2_10_08_2022.dwg

Päiväys:

Turussa 10.8.2022

Pasi Lappalainen, dipl.ins.

HEIKKALANPÄÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2: LUONTOSELVITYS



FM (biologi) Turkka Korvenpää
Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy
9.12.2021

Sisällys:

1. JOHDANTO.....	3
2. ALUEEN YLEISKUVAUS	4
3. ARVOKKAAT LUONTOTYYPPIKOHTTEET	5
3.1 Epin saarnilehto.....	5
3.2 Epin tuore lehto	7
4. LUONTOTYYPPIKUVIOT.....	8
5. PESIMÄLINNUSTO	12
5.1 Menetelmät	12
5.2 Tulokset ja niiden tulkinta	13
5.3 Ranta-asemakaavan muutoksen vaikutukset linnustoon.....	15
6. LEPAKOT	16
6.1 Menetelmät	16
6.2 Tulokset ja niiden tulkinta	16
7. LIITO-ORAVA.....	18
7.1 Menetelmät	18
7.2 Tulokset ja niiden tulkinta	18
8. VIITASAMMAKKO.....	19
8.1 Menetelmät	19
8.2 Tulokset ja niiden tulkinta	19
9. MUU LAJISTO.....	20
10. SUOSITUSTEN JA KAAVALUONNOKSEN VAIKUTUSTEN YHTEENVETO	20
11. KIRJALLISUUS JA LÄHTEET	21

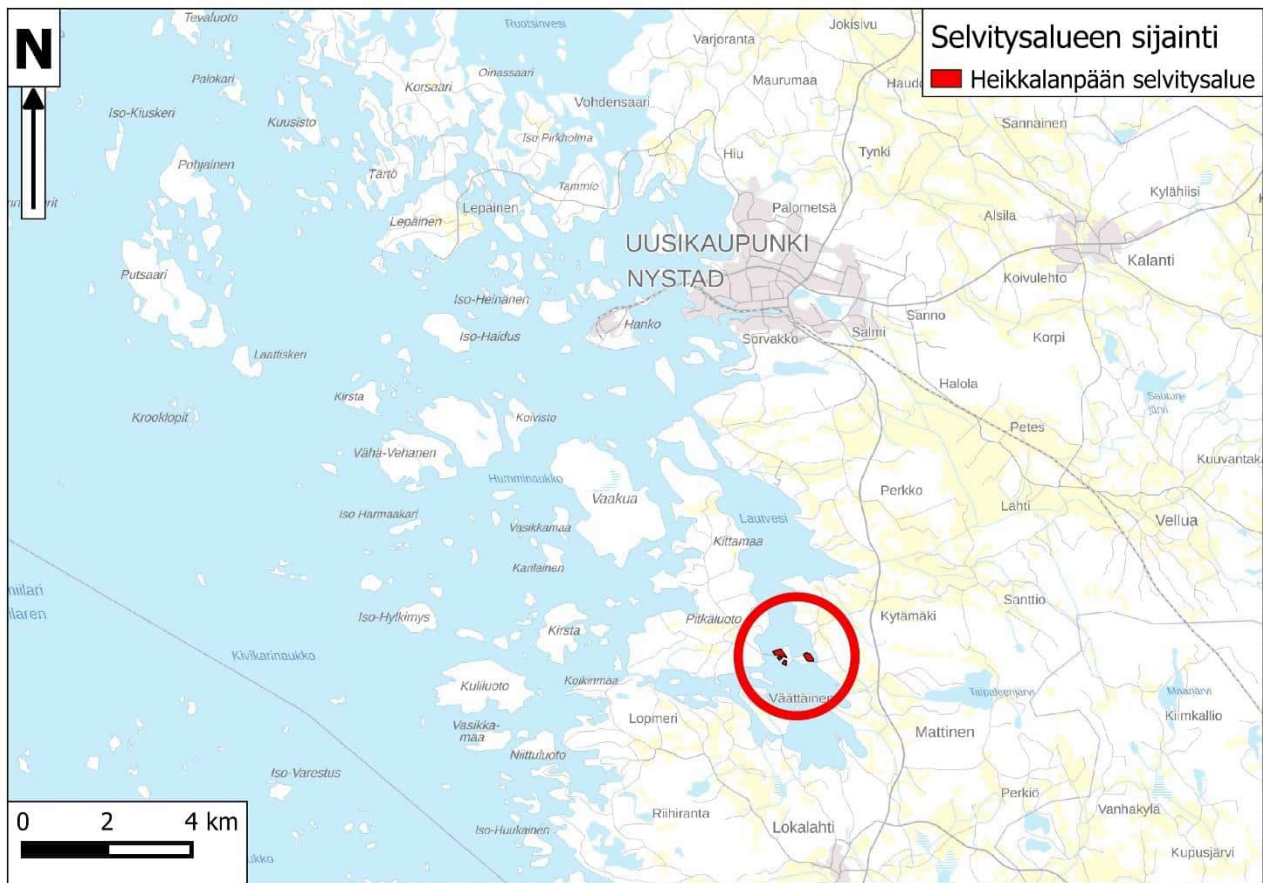
Kannen kuva: Runsasravinteista lehtoa Epin saarella.

Pohjakartta ja ilmakekuva: © Maanmittauslaitos 12/2021

Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, Hanhenkaari 10 as 16, 21420 Lieto,
www.envibio.net

1. JOHDANTO

Nosto Consulting Oy tilasi Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:ltä Uudenkaupungin Lokalahdella sijaitsevan Heikkalanpään ranta-asemakaavan muutosalueen luontoselvityksen (kartta 1).



Kartta 1. Selvitysalueen sijainti.

Luontoselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa muutosalueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työhön sisältyi pesimälinnustokartoitus, liito-oravakartoitus, lepakkoselvitys, viitasammakkokartoitus, muiden EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajien ja uhanalaisten lajien esiintymien selvitys sekä luontotyyppikartoitus. Luontotyyppikartoituksessa kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyypit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttävät kohteet, uhanalaiset luontotyypit sekä muut luontoarvoiltaan merkittävät luontotyypit. Lisäksi alue jaettiin kasvillisuudeltaan

ja luonnonoloiltaan yhtenäisiin luontotyyppikuvioihin. Työssä arvioitiin myös kaavamuutoksen vaikutuksia Lautveden Natura-alueeseen.

Luontoselvityksen laati FM (biologi) Turkka Korvenpää. Selvityksen maastotyöt tehtiin touko-elokuussa 2021. Työn tausta-aineistoksi hankittiin Suomen Lajitietokeskuksesta tiedot alueelta aiemmin tunnetuista lajiesiintymistä.

2. ALUEEN YLEISKUVAUS

Selvitysalue sijaitsee Lokalahdella Uudenkaupungin keskustasta noin 8 km etelään. Se koostuu useasta erillisestä osasta, jotka sijaitsevat Vohlon ja Epin saarilla. Epiä ja Vohloa yhdistää Keskikari siten, että nämä kolme aikoinaan erillistä saarta muodostavat nyt yhden saaren. Saaren läpi kulkee Pitkäluodon mantereeseen yhdistävä pengertie.

Epin (kuva 1) pohjoiskärjessä on kesämökki. Muuten pengertien pohjoispuolella on rehevää runsasravinteista, lehtipuustoista tuoretta lehtoa, jonka puustossa on aistittavissa vanhan hakamaan piirteitä. Epin länsipuolella sijaitsee ruovikkoinen matala lahti.



Kuva 1. Epin itärantaa kuvattuna pengertieltä.

Vohlo on Epiä selvästi karumpi. Pengertien eteläpuolella on useita vierekkäisiä kesämökkejä, mutta tiestä pohjoiseen, saaren pohjoisrannalla on vain kaksi vierekkäistä mökkiä. Muuten tien pohjoispuolella kasvaa hoidettua kangasmetsää. Pohjoisrannalla on myös melko avoimia kallioita ja pengertien kupeessa ruovikkoa.

Selvitysalueetta ympäröivä vesialue, suurin osa Keskikarista, Vohlon itäranta ja pääosa Epistä kuuluvat Lautveden Natura-alueeseen (FI0200044), jonka kokonaispinta-ala on 822 ha. Kyseessä on SPA-alue, joka on valittu Natura-verkoston lintudirektiivin perusteella. Sen suojeluperusteina ovat Natura -tietolomakkeessa mainitut lintulajit ja Naturan toteutuskeinoina vesilaki ja luonnonsuojelulaki. Lautveden Natura-alue on runsaslinnustoinen ja tärkeä sekä pesivälle että erityisesti muutolla levähtävälle linnustolle.

3. ARVOKKAAT LUONTOTYYPPIKOhteet

Selvitysalueen luontotyyppjä ja kasvillisuutta havainnoitiin ensimmäisen kerran jo alkukesän linnustokartoitusten yhteydessä. Varsinainen tarkempi luontotyyppien ja kasvillisuuden kartoitus tehtiin 9.8.2021.

Epin saari on kokonaisuudessaan luontoarvoiltaan merkittävä ja sen eteläpuolisko sisältyy Lautveden Natura-alueeseen. Saaren rakentamaton osa voidaan jakaa kahtia luonnonsuojelulain suojeleman jalopuumetsikön määritelmän täyttävään saarnilehtoon sekä runsasravinteiseen tuoreeseen lehtoon. Nämä kohteet esitellään seuraavassa ja ne on merkitty karttoihin 2-4. Vohlon saaren selvitysalueeseen sisältyvässä osassa ei ole arvokkaita luontotyyppikohteita.

3.1 Epin saarnilehto

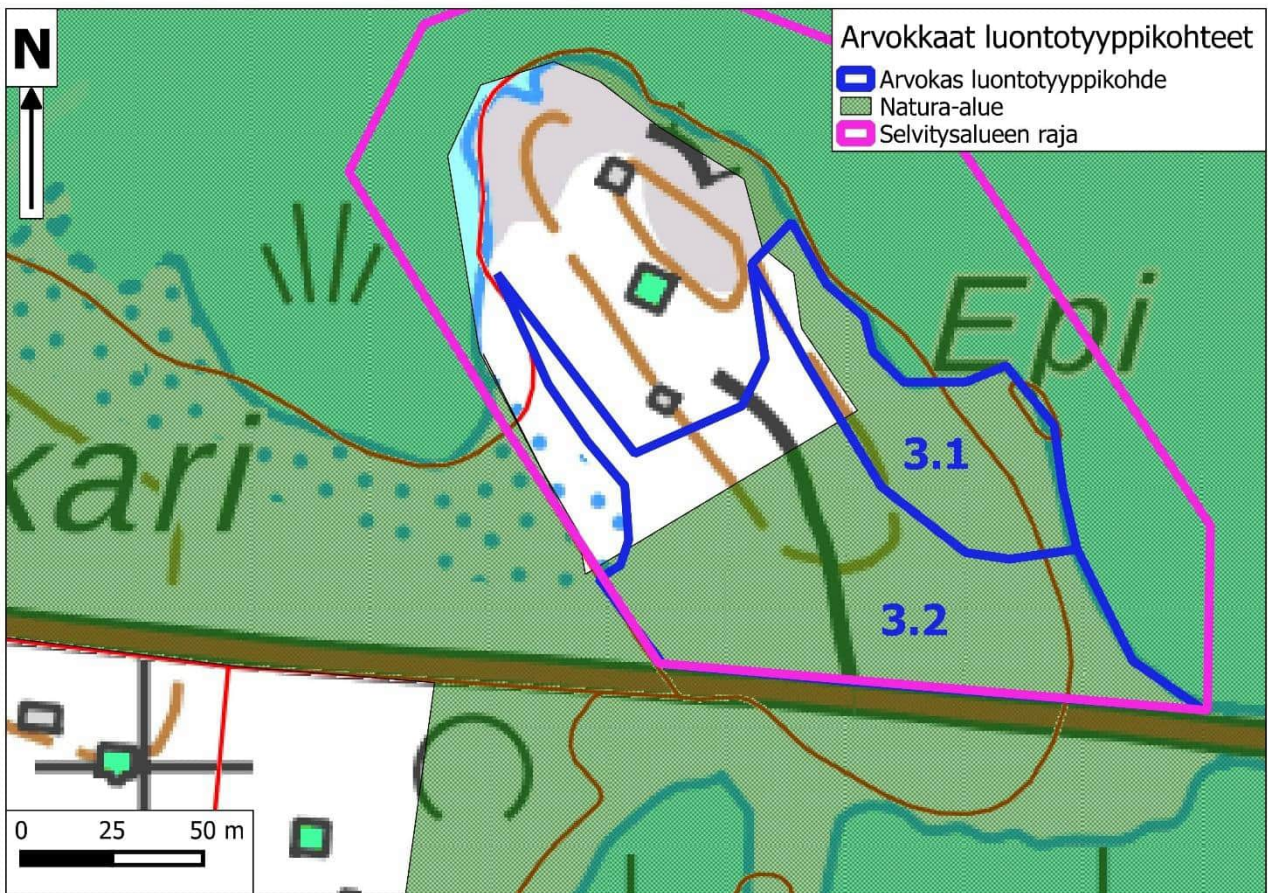
Epin saaren itärannalla sijaitsee Natura-alueeseen kuuluva pienialainen, mutta muuten edustava saarni-tervaleppälehto (kuva 2), josta laskettiin 26 runkopuun mitan (läpimitta 1,3 metrin korkeudelta yli seitsemän senttimetriä) täyttävää saarnea. Muutamat niistä ovat melko järeitä. Tiheässä pensaskerroksessa on lehtipuiden, kuten saarnen, taimien lisäksi paljon tuomea ja taikinamarjaa. Kenttäkerroksessa kasvaa runsaasti puna-ailakkia ja kyläkellukkaa, joiden ohella kasvistoon kuuluvat mm. haisukurjenpolvi, valkovuokko, lehtonurmikka, ahomansikka, koiranvehniö, lehtotesma ja kielo. Lehdon edustalla on kapea kivikkoranta ja ruovikkoa.

***Maankäyttösuositus:** Epin saarnilehto sisältyy Lautveden Natura-alueeseen ja se kuuluu luontodirektiivin luontotyyppiin jalopuumetsät (9020). Lehto täyttää myös luonnonsuojelulain suojeleman luontotyyppin (jalopuumetsikkö) määritelmän sekä Metso-kriteerit luokassa I. Luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa jalopuulehdot on arvioitu uhanlaisiksi*

(vaarantunut). Lehtoon ei tule rakentaa ja sen puustoa ei tule käsitellä. Lehto ei ainakaan tällä hetkellä tarvitse aktiivista hoitoa.



Kuva 2. Epin saarnilehtoa.



Kartta 2. Arvokkaat luontotyyppikohteet (ei rakentamista).

3.2 Epin tuore lehto

Epin saarella on runsasravinteista tuoretta lehtoa (kannen kuva), jonka puustorakenteessa on havaittavissa hakamaisia piirteitä. Melko varttuneessa koivikossa (kuva 3) on muutamia vanhoja pihlajia sekä koivuopötkelöitä. Havupuita on vähän. Kesämökille vievän tien reunassa kasvaa ilmeisesti istutettu vuorijalava. Vallitsevan puustoa alla levittäytyy runsas lehtipuualikasvos (mm. pihlajaa) ja pensaskerros. Lehdossa esiintyy runsaasti taikinamarjaa ja tuomea, minkä lisäksi siellä on punaherukkaa ja hiukan kuusen taimia. Kenttäkerroksessa tavataan runsaasti kyläkellukkaa, puna-ailakkia, lehtonurmikkaa ja kieloa. Muuta kasvistoa ovat esim. jänönsalaatti, haisukurjenpolvi, valkovuokko, pystykiurunkannus, kivikkoalvejuuri, ahomansikka ja lehtoarho. Rannoilla lehtotyyppi vaihtuu kosteaksi tervaleppälehdoksi, jossa kasvaa saaren länsirannalla tervalepän ohella muutamia saarnia. Kenttäkerroksessa esiintyy mm. punakoisoa ja mukulaleinikkiä.



Kuva 3. Epin tuoretta lehtoa elokuussa kuvattuna.

Maankäyttösuositus: Pääosa Epin tuoreesta lehdosta sisältyy Lautveden Natura-alueeseen ja se kuuluu luontodirektiivin luontotyyppiin lehdot (9050). Lehto täyttää myös metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän ja Metso-kriteerit luokassa I. Luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa runsasravinteiset tuoreet lehdot on arvioitu Etelä-Suomessa erittäin uhanalaisiksi. Lehtoon ei tule rakentaa ja sen puustoa ei tule käsitellä. Lehto ei ainakaan tällä hetkellä tarvitse aktiivista hoitoa.

4. LUONTOTYYPPIKUVIOT

Selvitysalue jaettiin seitsemään luontotyyppikuvioon, jotka esitellään alla. Piha-alueet jätettiin kuvioimatta. Kuviot on merkitty karttoihin 3-4.

Epi

Kuvio 1: Katso kohde 3.1 "Epin saarnilehto".

Kuvio 2: Katso kohde 3.2 "Epin tuore lehto".

Kuvio 3: Ruovikoitunut rantaniitty (kuva 4), joka vaihettuu ulompana ruovikoksi. Kasvistoon kuuluvat järviruo'on ohella mm. suolavihvilä, ranta-alpi, suoputki, mesiangervo, suolasänkiö, keltakurjenmiekkä ja merikaisla.



Kuva 4. Ruovikoitunutta rantaniittyä luontotyyppikuvioilla 3.

Vohlo

Kuvio 4: Varttunutta, harvennettua tuoreen kankaan männikköä (kuva 5), jossa on myös vähän kuusta, muutama koivu sekä hieman katajaa. Lahopuuta esiintyy hyvin niukasti. Kenttäkerroksessa kasvaa runsaiden puolukan, mustikan ja metsälauhan ohella mm. lillukkaa, metsätähteä, kangasmaitikkaa, hietakastikkaa, metsäalvejuurta ja kevätpiippoa.

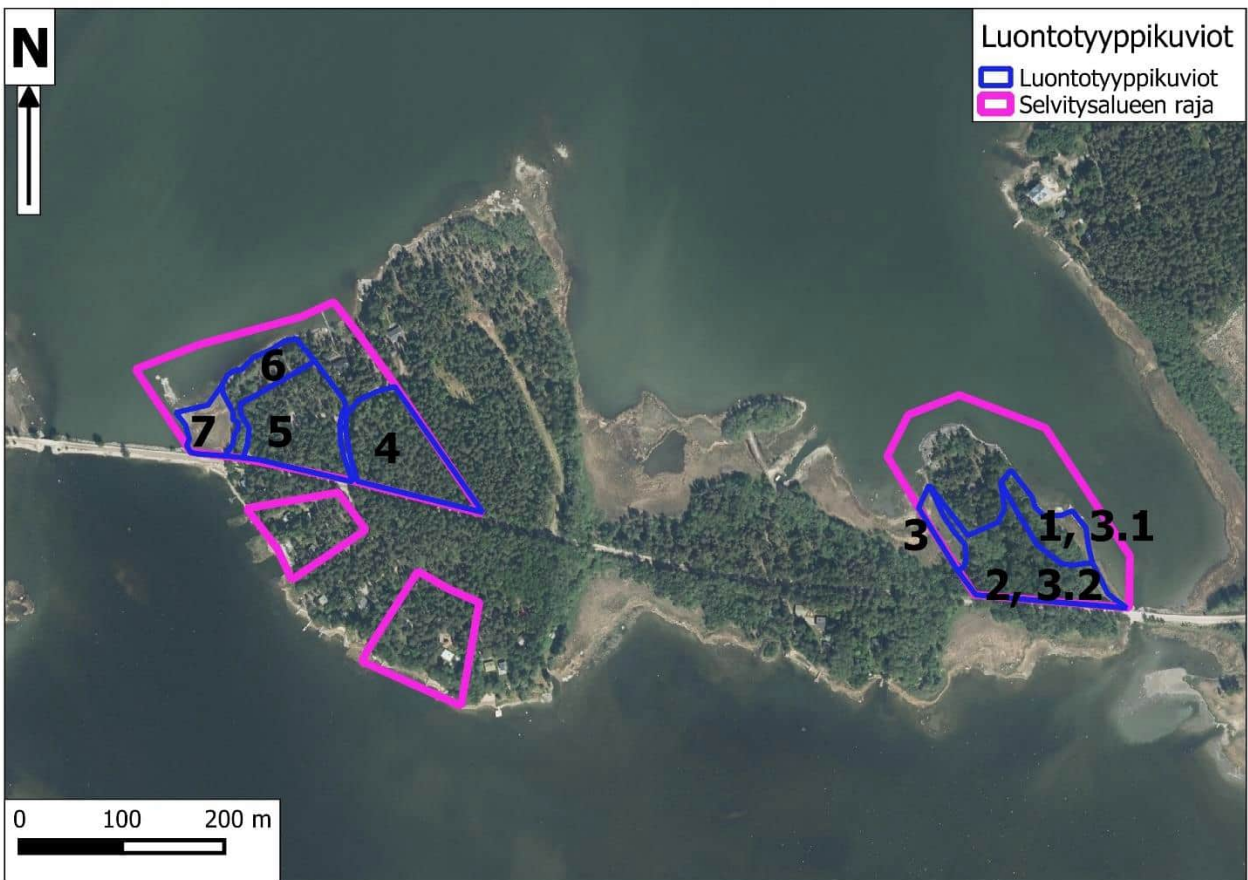
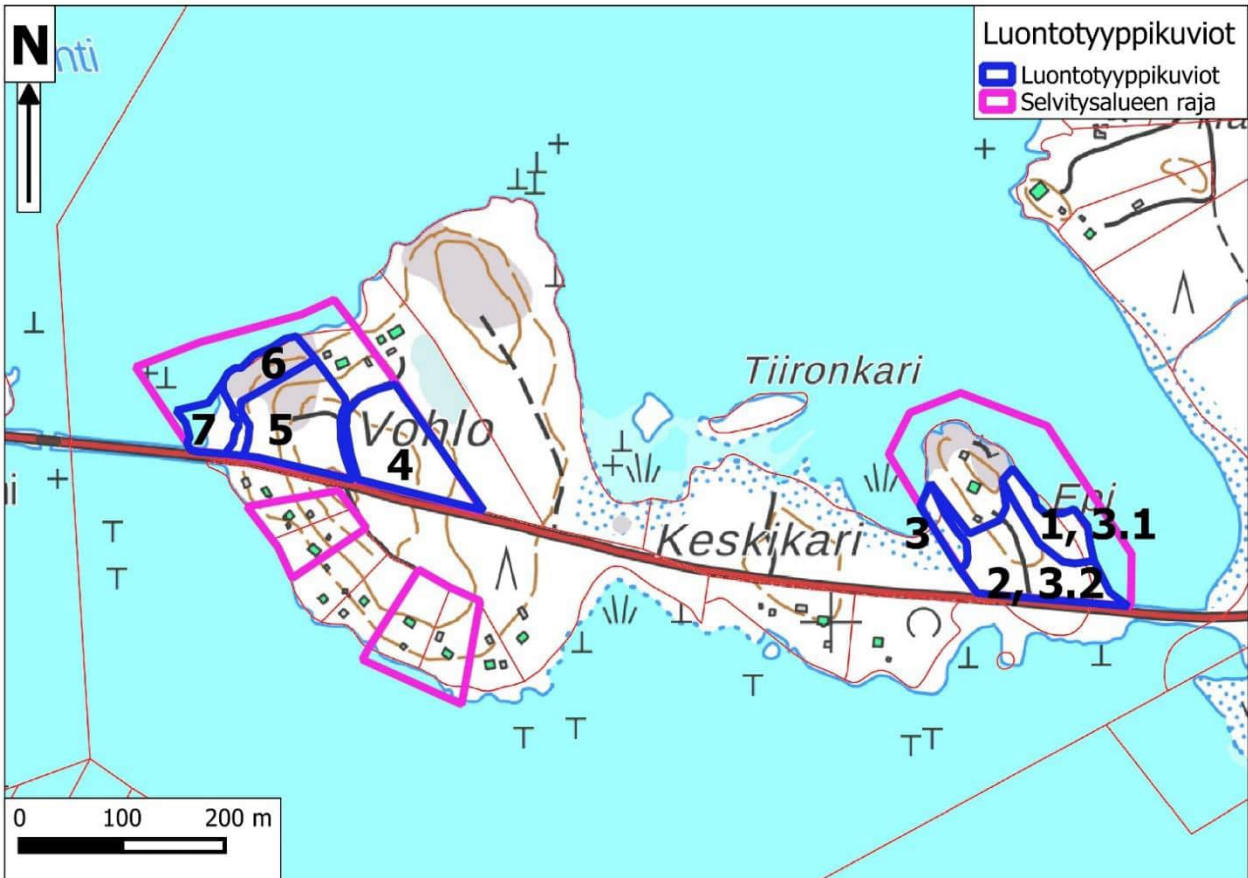


Kuva 5. Varttunutta harvennettua mäntymetsää Vohlon saarella.

Kuvio 5: Kuivahkon kankaan melko vanha männikkö, jonka puusto ei kuitenkaan ole kovin kookasta, sillä kallio ulottuu lähelle maanpintaa (kuva 6). Sekapuina kasvaa hieman kuusta ja koivua. Maastokartasta poiketen varsinaisia avoimia kalliopintoja ei juuri ole. Kuvion länsireunalla alarinteessä metsätyyppi muuttuu tuoreeksi kankaaksi ja kuusen osuus puustossa kasvaa. Alarinteessä on myös muutamia nuorehkoja haapoja. Puiden lomassa esiintyy jonkin verran katajaa. Lahopuuta esiintyy hyvin vähän ja metsä on hoidettua. Kenttäkerroksessa kasvaa runsaiden puolukan, mustikan ja metsälauhan ohella mm. kanervaa ja variksenmarjaa.



Kuva 6. Männikköä luontotyyppikuviolla 5.



Kartat 3-4. Luontotyyppikuviot maastokartalla ja ilmakuvalla.

Kuvio 6: Rantavyöhyke. Kuvion eteläosan muodostaa kapea nuori tervalepikko, jossa kasvaa mm. vadelmaa, taikinamarjaa, tuomea, kyläkellukkaa ja nuokkuhelmikkää. Vohlon pohjoisrannalla on melko avointa kalliota sekä kivikkorantaa (kuva 7). Paikoin rannalla on pieniä hienommasta maa-aineksesta koostuvia laikkuja. Pohjoisrannan kasvisto on tavanomaista. Siihen kuuluvat esim. ruohokanukka, pietaryrtti, ruokonata, ketohanhikki, syysmaitiainen, merivirmajuuri, rön syrölli ja keltamaksaruoho.



Kuva 7. Vohlon pohjoisranta luontotyyppikuviolla 6 suunnitellulla uudella rakennuspaikalla.



Kuva 8. Ruovikko Vohlon länsirannalla pengertien kupeessa.

Kuvio 7: Ruovikko, joka kasvaa osittain pengertien rakentamisen yhteydessä läjitetyillä maamassoilla (kuva 8). Kasvillisuus on ruovikoitunutta rantaniittyä, joka vaihtuu vedessä

kasvavaan ruovikkoon. Kasvistossa esiintyy myös matalien rantaniittyjen lajeja kuten isosappea, ketohanhikkia, suolavihvilää ja syysmaitiaista, mutta pääosin kasvillisuus on korkeaa. Kuviolla kasvavat em. lajien lisäksi mm. ruokonata, rönsyrölli, suoputki ja keltakurjenmiekkä.

5. PESIMÄLINNUSTO

5.1 Menetelmät

Pesimälinnusto selvitettiin kartoituslaskentamenetelmällä (Koskimies & Väisänen 1988). Laskentakertoja oli kaksi (taulukko 1). Tämän lisäksi linnustoa havainnoitiin muun maastotyön ohessa. Sää oli molempina kartoituspäivinä linnustokartoitukselle suotuisa.

Kartoituslaskennassa selvitysalue käveltiin niin tiheästi läpi, että kaikki siellä oleskelevat lintuyksilöt voitiin havaita. Piholla ei liikuttu, mutta niillä havaitut linnut merkittiin muistiin. Apuvälineinä käytettiin kiikaria, GPS -laitetta sekä etukäteen tulostettuja suurimittakaavaisia karttoja. Kaikki havaitut lintuyksilöt merkittiin tulostetuille paperikartoille ja samalla merkittiin muistiin tieto lajista, sukupuolesta (jos mahdollista määrittää kiikarilla), yksilömäärästä ja käyttäytymisestä (laulava koiras, poikasille ruokaa kuljettava emo, varoitteleva lintu, pari ym.). Selvästi yli lentävät linnut jätettiin huomioimatta, mutta alle 50 metrin päässä selvitysalueen rajan ulkopuolella paikallisina havaitut yksilöt merkittiin muistiin, sillä niiden reviiri sijoittuu suurella todennäköisyydellä osittain selvitysalueelle.

Päivä	Laskenta-aika	Sää
31.5.2021	5.50-6.35	Lämpötila +8 °C - +11 °C, heikkoa tuulta, puolipilvistä
8.6.2021	6.10-6.50	Lämpötila +13 °C, tyyntä, puolipilvistä

Taulukko 1. Lintulaskentapäivät, laskenta-ajat ja vallinnut säätila.

Tehdyt lintuhavainnot vietiin paperikartoilta paikkatieto-ohjelmistoon erotellen eri laskentakertojen havainnot toisistaan. Reviiriksi tulkittiin kaikki havainnot laulavista koiraista, pesistä, poikueista, ruokaa kuljettavista emoista ja varoittelevista linnuista. Myös yksinäisen, paikallisena sopivassa pesimäympäristössä havaitun linnun katsottiin osoittavan reviiriä. Jo yhdellä laskentakerralla saatu havainto tulkittiin reviiriksi. Lähellä toisistaan tehtyjen eri laskentakertojen havaintojen arvioitiin tarkoittavan samaa reviiriä. Samaksi reviiriksi tulkittujen havaintojen välinen maksimietäisyys vaihteli hieman lajeittain, mutta nyrkkisääntönä voidaan pitää noin 150-200 metriä, jota kauempana toisistaan eri

laskentapäivinä tehdyt havainnot tulkittiin eri reviireiksi. Käytännössä tulkinta oli pääosin yksiselitteistä.

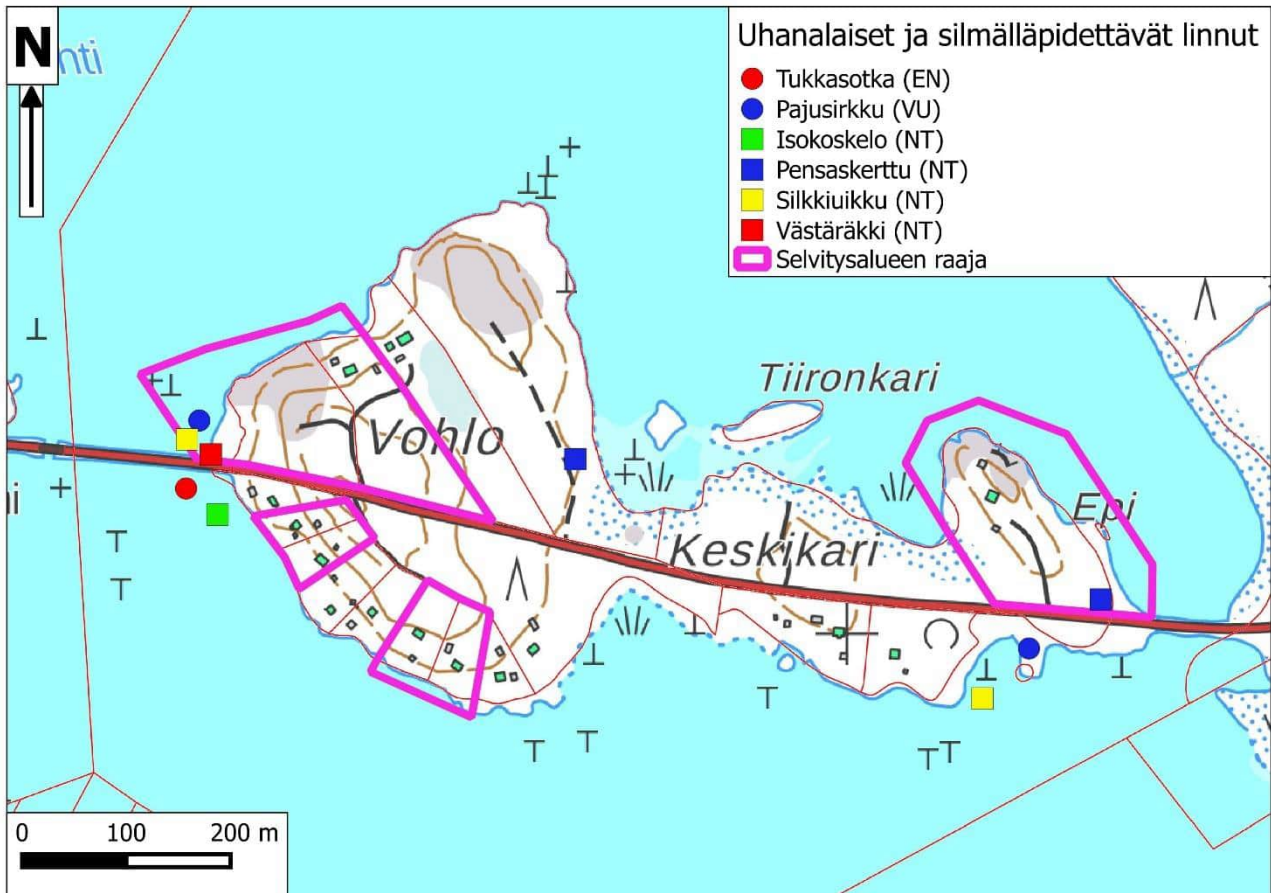
Tieteellinen nimi	Suomenkielinen nimi	Vohlo	Epi	Status
<i>Actitis hypoleucos</i>	rantasipi	0	1	LC
<i>Anas platyrhynchos</i>	sinisorsa	1	0	LC
<i>Anthus trivialis</i>	metsäkirvinen	1	0	LC
<i>Aythya fuligula</i>	tukkasotka	1	0	EN
<i>Columba palumbus</i>	sepelkyyhky	1	0	LC
<i>Curruca communis</i>	pensaskerttu	1	1	NT
<i>Curruca curruca</i>	hernekerttu	1	1	LC
<i>Cyanistes caeruleus</i>	sinitäinen	1	1	LC
<i>Erithacus rubecula</i>	punarinta	2	0	LC
<i>Ficedula hypoleuca</i>	kirjosieppo	5	0	LC
<i>Fringilla coelebs</i>	peippo	7	2	LC
<i>Mergus merganser</i>	isokoskelo	1	0	NT
<i>Motacilla alba</i>	västäräkki	1	0	NT
<i>Muscicapa striata</i>	harmaasieppo	1	0	LC
<i>Parus major</i>	talitiainen	1	1	LC
<i>Phylloscopus trochilus</i>	pajulintu	5	1	LC
<i>Podiceps cristatus</i>	silkkiuikku	1	1	NT
<i>Regulus regulus</i>	hippiäinen	1	0	LC
<i>Schoeniclus schoeniclus</i>	pajusirkku	1	1	VU
<i>Strix aluco</i>	lehtopöllö	0	1	LC
<i>Sturnus vulgaris</i>	kottarainen	1	0	LC
<i>Sylvia atricapilla</i>	mustapääkerttu	1	0	LC
<i>Sylvia borin</i>	lehtokerttu	1	1	LC
<i>Turdus merula</i>	mustarastas	0	1	LC
<i>Turdus philomelos</i>	laulurastas	1	0	LC

Taulukko 2. Vohlon ja Epin selvitysalueiden pesimälinnusto (pareja). (EN=erittäin uhanalainen, VU=vaarantunut, NT=silmälläpidettävä, LC=elinvoimaine)

5.2 Tulokset ja niiden tulkinta

Vohlon kartoitetulla alueella ja sen lähiympäristössä arvioitiin pesivän 37 lintuparia. Pesimälajeja oli 22. Epissä lintupareja oli 13 ja pesimälajeja 12 (taulukko 2). Lisäksi

toukokuun lopulla nähtiin paikallinen kyhmyjoutsen Epin itärannalla ja 8.6. havaittiin paikallinen metsäviklo Epin etelärannalla.



Kartta 5. Uhanalaisten ja silmälläpidettävien lintujen reviirit / havainnot.

Molempien saaren linnusto on melko tavanomaista. Vaarantunut pajusirkku pesii sekä Epin etelärannan että Vohlon länsirannan ruovikossa (kartta 5). Kummassakaan ei sen sijaan havaittu silmälläpidettävää ruokokerttusta, vaikka ympäristö on myös sille sopiva. Vesilinnusto on suhteellisen niukkaa ilmeisesti osittain rantojen karuuden (Vohlo), kesämökkien ja pengertien vuoksi. Vohlon länsirannalla nähtiin kuitenkin 31.5. tukkasotkapari (erittäin uhanalainen) ja kaksi isokoskelonaarasta (silmälläpidettävä). Silmälläpidettävä silkkiuikku hautoi toukokuun lopulla pengertien reunan ruovikon laidassa Vohlon länsirannalla ja 8.6. nähtiin pari Epin etelärannalla. Vohlon pesimälinnustoon kuuluvat myös silmälläpidettävät pensaskerttu ja västäräkki. Lehtopöllö pesi ehkä Keskikarilla, sillä 16.5 havaittiin aikuinen lintu pengertien vieressä Epin ja Keskikarin välisen entisen salmen kohdalla ja 30.6. kuultiin lepakkokartoituksen yhteydessä lehtopöllön poikasten kerjuuääntä Vohlon itäreunalla.

5.3 Ranta-asemakaavan muutoksen vaikutukset linnustoon

Kaavamuutoksen suurimmat potentiaaliset vaikutukset eivät kohdistu itse kaavoitettavan alueen vaan sitä ympäröivän, Natura-verkoston kuuluvan, vesialueen linnustoon.

Lautveden Natura-alue voidaan jakaa kolmeen osaan. Näistä Epin ja Vohlon läpi kulkevan pengertien eteläpuolella sijaitsevat Ruskiavuorenaukko ja Pelluodonaukko ja pohjoispuolella Lautvesi. Kaavan vaikutukset voivat kohdistua Lautveden eteläosaan ja Ruskiavuorenaukkoon, joten niitä käsitellään seuraavassa tarkemmin.

Ruskiavuorenaukolla sijaitsevilla puuttomilla tai lähes puuttomilla luodoilla pesii sotkia, sorsalintuja, tiroja ja naurulokkeja (Ahola ja muut 2019). Aukolla pesii myös muutamia pilkkasiipipareja (vaarantunut) sekä joinakin vuosina myös pikkulokkeja (lintudirektiivin I -liitteen laji). Alueella ruokailee lisäksi kalasääskiä, merikotkia ja räyskiä. Kaikki kolme lajia sisältyvät lintudirektiivin I -liitteeseen. Muutolla aukolle kerääntyy suuria määriä vesilintuja kuten sotkia, telkkiä, uiveloita (lintudirektiivin I -liitteen laji), nokikanoja (erittäin uhanalainen) ja kyhmyjoutsenia. Alkukeväällä muuttavia vesilintuja kertyy pengertien viereisiin sulapaikkoihin. Lautvesi on Ruskiavuoreaukkoa syvempi ja siellä lintuja on vähemmän. Siellä tavataan kuitenkin mm. merkittäviä määriä uikkuja sekä muutolla levähtäviä uiveloita ja isokoskeloita.

Ranta-asemakaavan muutoksen luonnoksessa esitetään Epin saarella sijaitsevan rakennuspaikan muuttamista vakituisen asunnon rakennuspaikaksi. Samoin esitetään Vohlon pohjoisrannan rakennuspaikkojen (toinen vielä rakentamatta) ja kahden Vohlon etelärannan rakennuspaikan muuttamista vakituisen asumiskäytön mahdollistaviksi. Lisäksi tavoitteena on kasvattaa kyseisten tonttien sekä kahden muun, Vohlon länsirannalla sijaitsevan, tontin rakennusoikeutta.

Nykyiseen kaavaan verrattuna muutokset ovat suhteellisen vähäisiä, joskin ne tulisivat todennäköisesti lisäämään nykyisten kesämökkien käyttöastetta. Kaiken kaikkiaan linnustoon kohdistuva häiriö ei nykytilanteeseen verrattuna olennaisesti lisääny, sillä pengertien nykyisinkin vilkas liikenne ei juuri lisääntyisi ja Vohlon saarella on jo nyt paljon kesämökkejä. Myös Epin saari on jo nyt aktiivisessa kesämökkikäytössä.

6. LEPAKOT

Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit sisältyvät EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen, joten niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty.

6.1 Menetelmät

Lepakkokartoitus jakaantui detektorihavainnointiin ja lepakoille sopivien päiväpiilojen sekä talvehtimis- ja lisääntymispaikkojen etsintään.

Lepakkoja havainnointiin detektorilla kolmena yönä (taulukko 3). Havainnointi aloitettiin aikaisintaan noin puoli tuntia auringonlaskun jälkeen. Sääolosuhteet olivat kaikkina öinä hyvät. Havainnointi suoritettiin kävelemällä ennalta suunniteltu reitti (kartta 6) havaintoja tehden ja merkitsemällä kaikkien havaittujen lepakkojen laji ja GPS-laitteella mitattu havaintopaikka muistiin. Isoviiksisipiippaa ja viiksisipiippaa ei eroteltu, sillä näitä kahta toisilleen läheistä lajia ei ole mahdollista erottaa detektorilla. Lisäksi kirjattiin tieto siitä, oliko kyseessä ohilentävä vai paikalla saalistava yksilö.

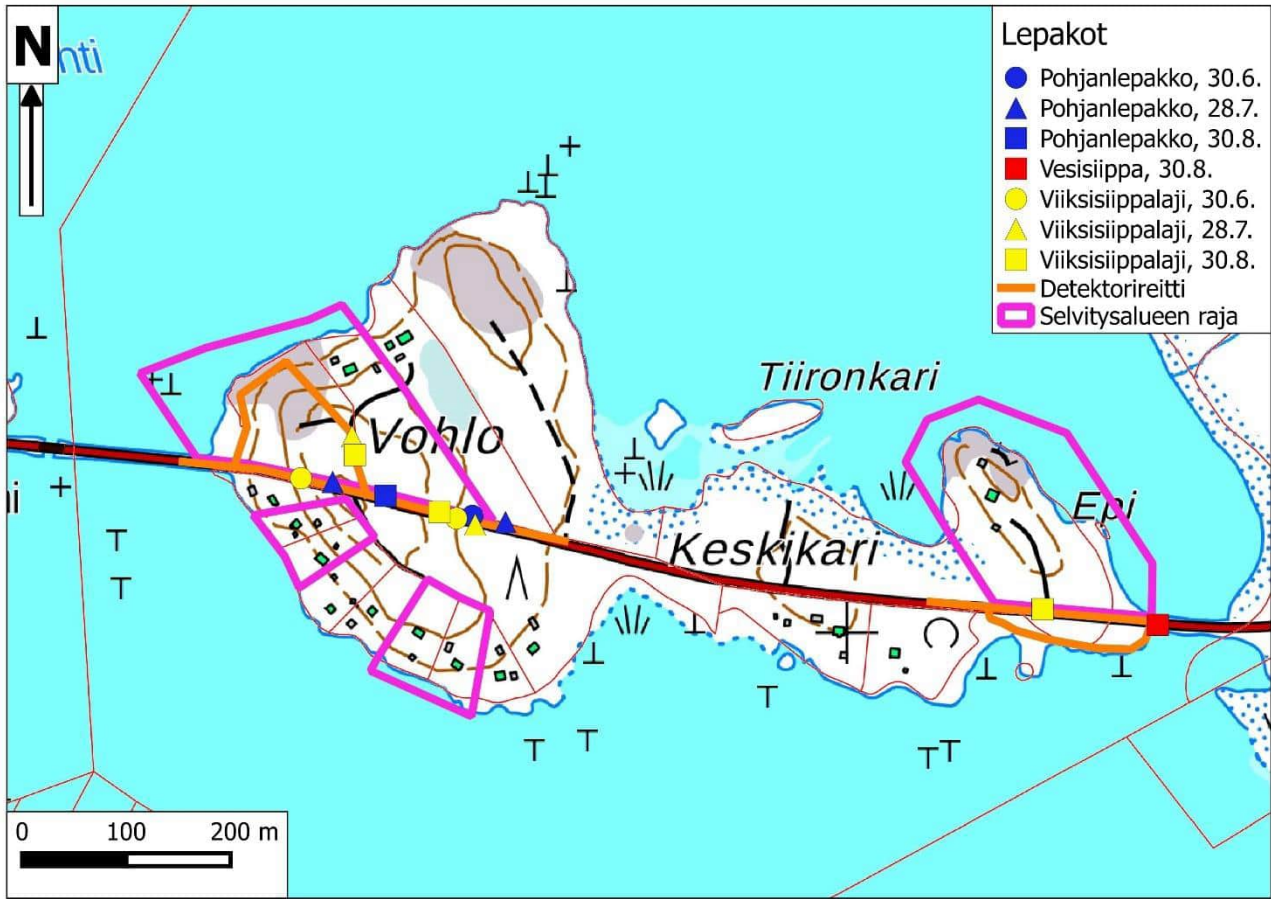
Lepakoille sopivia päiväpiiloja sekä talvehtimis- ja lisääntymispaikkoja (mm. linnunpönttöjä, kolopuita ja maakellareita) etsittiin muun maastotyön yhteydessä.

Päivä	Laskenta-aika	Sää
30.6.-1.7.2021	23.35-0.10	Lämpötila +18 °C, heikkoa tuulta, pilvistä
28.-29.7.2021	23.50-0.25	Lämpötila +18 °C, kohtalaista – navakkaa tuulta, täysin pilvistä
30.8.2021	22.10-22.45	Lämpötila +12 °C, heikkoa tuulta, selkeää

Taulukko 3. Detektorihavainnointiajat ja vallinnut säätila.

6.2 Tulokset ja niiden tulkinta

Detektorilla saadut lepakkohavainnot ja kuljettu reitti on merkitty karttaan 6. Lepakoille sopivia luontaisia päiväpiilopaikkoja ei löytynyt. Alueella ja sen lähiympäristössä on rakennuksia, joita lepakot saattavat käyttää.



Kartta 6. Lepakkohavainnot.

Epissä havaittiin vain yksi viiksisiiippa / isoviiksisiiippa sekä yksi vesisiippa saalistelemassa Epi ja mantereen välisen salmen yllä. Vohlosta kertyi enemmän lepakkohavainnoja, mutta sielläkään kartoituskertakohtaiset määrät eivät olleet suuria. Vesistön läheisyys ja Epissä myös metsien rehevyys hyödyttävät lepakoita. Toisaalta saaret ovat niin metsäisiä, että ne sopivat myös viiksisiiipoille / isoviiksisiiipoille.

Kaiken kaikkiaan havaitut lepakkomäärät olivat niin pieniä, että havaintojen perusteella alueella ei ole lepakoiden erityisesti suosimia ruokailualueita, vaan sekä Epi että Vohlon kartoitettu osa kuuluvat Suomen lepakotieteellisen yhdistyksen arvoluokituksessa luokkaan III: muu lepakoiden käyttämä alue.

Varsinaisia lepakoiden esiintymiseen perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää. Tarpeetonta ulkovalaistuksen lisäämistä olisi kuitenkin hyvä välttää ja pyrkiä suuntaamaan valaistus ylhäältä alas, sillä voimakas keinovalo haittaa lepakoita.

7. LIITO-ORAVA

7.1 Menetelmät

Liito-orava suosii varttuneita, tiheitä kuusisekametsiä, joissa kasvaa kookkaita haapoja. Se pesii puunkoloissa, pöntöissä ja oravan rakentamissa risupesissä, joskus myös rakennuksissa. Laji on uhanalainen ja se on mainittu EU:n luontodirektiivin liitteessä IV, minkä vuoksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla.

Liito-oravan luotettavin kartoitusjakso ajoittuu maaliskoukokuulle, jolloin sen papanat ovat väriltään keltaisia – kellertäviä ja siten helpommin havaittavissa kuin kesän ruskeat papanat. Lisäksi keväällä kasvillisuus ei haittaa jätösten havaitsemista. Papanoiden löytyminen osoittaa varsin luotettavasti liito-oravan esiintyvän alueella, joskin vain yksittäisten papanoiden löytyminen yhden tai muutaman puun tyveltä voi viitata myös eläinten tilapäiseen pysähtymiseen niiden siirtyessä alueelta toiselle. Mikäli jätöksiä löytyy vähänkin runsaammin, käyttää liito-orava aluetta pysyvämmiin. Runsaan papanamäärän löytyminen kolopuun alta, ympäröivää puustoa selvästi järeämmän tuuhealatuksisen kuusen tyveltä tai linnunpöntön alta viittaa vahvasti pesintään. Usein pesäpuiden tyvirungoilla on myös virtsaamisjälkiä. Liito-oravat suosivat pesäpuinaan varsinkin tiheiköissä kasvavia puita, sillä tiheä puusto antaa suojaa saalistajilta.

Selvitysalue kartoitettiin 31.5.2021 kävelemällä kaikki metsät huolellisesti läpi. Liito-oravan esiintymistä selvitettiin etsimällä lajin papanoita runkomaisten haapojen sekä kookkaimpien kuusten ja koivujen tyviltä, mikä on lajin kartoituksessa vakiintunut menetelmä (Nieminen 2017). Papanoiden lisäksi voi puiden rungon tyviosasta löytää virtsaamisjälkiä, jotka erottuvat usein mm. sammalkasvustojen kuolemisenä. Lisäksi etsittiin kolopuita ja linnunpönttöjä.

7.2 Tulokset ja niiden tulkinta

Liito-oravan esiintymisestä kertovia merkkejä ei löydetty, eikä lajista ole alueelta tiedossa aiempiakaan havaintoja. Vohlon mäntyvaltaiset, hoidetut metsät sopivat huonosti liito-oravalle. Epin koivuvaltaisessa lehdossa kasvaa vain vähän suojaa tarjoavia kuusia, mutta muuten metsä sopisi liito-oravalle, vaikka kolopuita ei löytynytäkään. Epin mantereesta erottava lähes sata metriä leveä salmi toimii tehokkaana leviämisen esteenä.

Liito-oravan esiintymiseen perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää.

8. VIITASAMMAKKO

8.1 Menetelmät

Viitasammakko on mainittu EU:n luontodirektiivin IV -liitteessä, ja sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla. Lajin elinympäristöä ovat suot, vesistöjen rannat ja erilaiset pienvedet kuten ojat ja lammet sekä näiden läheiset maa-alueet. Viitasammakko voi elää myös vähäsuolaisessa murtovedessä.

Viitasammakko muistuttaa ulkonäöltään huomattavan paljon tavallista ruskosammakkoa. Parhaiten lajit erottaa toisistaan kutuäänistä, jotka eroavat selvästi. Viitasammakon kutuääntely muistuttaa veden alle painetusta tyhjästä pullosta nousevien ilmakuplien pulputusta. Sen on kuvattu kuulostavan myös pienen koiran haukunnaalta. Ruskosammakon kurnutuksesta selvästi poikkeava ääni on melko hiljainen, ja se kuuluu korkeintaan noin sadan metrin päähän.

Epin länsipuolen lahden rannalla, Epin etelärannalla sekä Vohlon länsirannan ruovikon reunassa suoritettiin kahtena iltana toukokuussa kutevien viitasammakkojen havainnointia (taulukko 4). Sää oli molempina kuunteluöinä viileä ja ensimmäisenä myös suhteellisen tuulinen. Olosuhteet eivät siten olleet parhaat mahdolliset, mutta kuitenkin riittävän hyvät.

Päivä	Laskenta-aika	Sää
7.5.2021	20.00-20.35	Lämpötila +4 °C, kohtalaista tuulta, pilvistä
16.5.2021	23.00-23.35	Lämpötila +5 °C, tyyntä, selkeää

Taulukko 4. Viitasammakon havainnointiajat ja vallinnut säätila.

8.2 Tulokset ja niiden tulkinta

Viitasammakkoja ei havaittu, eikä niistä ole alueelta tiedossa aiempiakaan havaintoja. Parhaiten kutupaikaksi soveltuvalta vaikuttaa Epin länsipuolen ruovikkoinen lahti. Sielläkin rantaniityllä kasvava ruovikko vaihtuu kuitenkin melko äkisti vedessä kasvavaan ruovikkoon eikä ruovikon sisällä ole suojaisia avovesilampareita, joita viitasammakot tyypillisesti

suosivat. Muilla selvitysalueen rannoilla maalla kasvava ruovikko rajautuu vielä jyrkemmin vedessä kasvavaan ruovikkoon.

Viitasammakon esiintymiseen perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää.

9. MUU LAJISTO

Lintuja, lepakoita, liito-oravaa ja viitasammakkoa käsitellään aiemmissa kappaleissa.

Suomen Lajitietokeskuksesta saatujen aineistojen perusteella selvitysalueelta tai sen lähiympäristöstä ei tunneta ennestään muiden uhanalaisten, silmälläpidettävien, alueellisesti uhanalaisten tai EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajien esiintymiä eikä niitä löytynyt tässäkin työssä silmälläpidettävää saarnia ja uhanalaista (vaarantunut) vuorijalavaa lukuun ottamatta. Vuorijalava vaikuttaa kuitenkin istutetulta.

10. SUOSITUSTEN JA KAAVALUONNOKSEN VAIKUTUSTEN YHTEENVETO

Selvitysalueetta ympäröivä vesialue, suurin osa Keskikarista, Vohlon itäranta ja pääosa Epistä kuuluvat Lautveden Natura-alueeseen. Kyseessä on Natura-verkoston lintudirektiivin perusteella liitetty SPA-alue, jonka suojeluperusteina ovat Natura - tietolomakkeessa mainitut lintulajit.

Epin saari on kokonaisuudessaan luontoarvoiltaan merkittävä. Saaren itärannalla on luonnonsuojelulain luontotyyppinkin määritelmän täyttävä saarnilehto ja muu osa saaren rakentamattomasta osasta on runsasravinteista tuoretta lehtoa. Kumpikin em. kohteista sisältyy suurimmaksi osaksi Natura-alueeseen. Natura-alueeseen sisältyvän osan lisäksi myös Naturan ulkopuoliset em. kohteiden osat tulee jättää rakentamatta.

Kaavaluonnoksessa esitetään kahta tonttia lukuun ottamatta nykyisten kesämökkitonttien muuttamista vakituisen asumisen mahdollistaviksi. Samalla esitetään kaikkien tonttien rakennusoikeuden lisäämistä. Nykyiseen kaavaan verrattuna muutokset ovat suhteellisen vähäisiä, joskin ne tulisivat todennäköisesti lisäämään nykyisten kesämökkien käyttöastetta. Kaiken kaikkiaan linnustoon kohdistuva häiriö ei nykytilanteeseen verrattuna olennaisesti

lisääntynyt, sillä pengertien nykyisinkin vilkas liikenne ei juuri lisääntyisi ja Vohlon saarella on jo nyt paljon kesämökkejä. Myös Epin saari on jo nyt aktiivisessa kesämökkikäytössä.

11. KIRJALLISUUS JA LÄHTEET

- Ahola, M., Kuntze, K., Keihäs, M., Vösa, R., Tirri, I., Lindholm, T. & Alho, P. 2019. Varsinais-Suomen maakunnallisesti tärkeät lintualueet 2007-2018. Turun Lintutieteellinen Yhdistys r.y. S. 53-54.
- Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 1: tulokset ja arvioinnin perusteet. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.
- Koskimies, P. & Väisänen, R. A. 1988. Linnustonseurannan havainnointiohjeet. 2.uusittu painos. Helsingin yliopiston eläinmuseo, Helsinki. 143 s.
- Lindholm, T. & Tuominen, S. 1993. Metsien puuston luonnontilaisuuden arviointi. Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja A 3. 40 s.
- Luontopalvelu Kraakku 2015. Ollinrannan luontoselvitys, Uusikaupunki. 14 s.
- Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998. Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehti Kustannus & Tapio. 192 s.
- Metsäkeskus 2018. Tulkintasuosituksia metsälain 10§:n tarkoittamien erityisen tärkeiden elinympäristöjen rajaamisesta ja käsittelystä. 19 s.
- Natura -tietolomake: Lautvesi (FI0200044).
- <http://paikkatieto.ymparisto.fi/natura/2018/tietolomakkeet/FI0200044.pdf> -
3.12.2021.
- Natura -tietolomakkeen tiivistelmä: Lautvesi (FI0200044).
- <http://paikkatieto.ymparisto.fi/natura/2018/tiivistelmat/FI0200044.pdf> - 3.12.2021.

- Nieminen, M. 2017. Liito-orava (*Pteromys volans* Linnaeus, 1758). - Julkaisussa: Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.). Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt, s. 48-55. Suomen ympäristö 1/2017.
- Pääkkönen, P. & Alanen, A. 2000. Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohje. Suomen ympäristökeskuksen monisteita 188. Suomen ympäristökeskus. 128 s.
- Saarikivi, J. 2017. Viitasammakko (*Rana arvalis* Nilsson, 1842). - Julkaisussa: Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.). Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt, s. 90-96. Suomen ympäristö 1/2017.
- Suomen lepakotieteellinen yhdistys ry:n suositus lepakkokartoituksista luontokartoittajille, tilaajille ja viranomaisille. (www.lepakko.fi)
- Suomen luonnonsuojeluliitto 2020. Liito-orava – tietoa lajista ja kartoituksesta (<https://www.sll.fi/app/uploads/2020/06/Liitis-kartoitusopas-A5-WEB-aukeamat.pdf>)
- Syrjänen, K., Hakalisto, S., Mikkola, J., Musta, I., Nissinen, M., Savolainen, R., Seppälä, J., Seppälä, M., Siitonen, J. & Valkeapää, A. 2016. Monimuotoisuudelle arvokkaiden metsäympäristöjen tunnistaminen. METSO -ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet 2016-2025. Ympäristöministeriön raportteja 17/2016. 75 s.
- www.vanhatkartat.fi
- Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus (2021). Suomen lajien alueellinen uhanalaisuusarviointi 2020. <https://www.ymparisto.fi/punainenlista>

VASTINEET 23.3.2022

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI HEIKKALANPÄÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2


Uudenkaupungin Heikkalanpään ranta-asemakaavan muutos 2 on ollut luonnoksena nähtävillä 28.10.–29.11.2021 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi lausuntoa ja kolme mielipidettä. Kaavanlaatijana olen tehnyt vastineet lausuntoihin.

Lausunnot

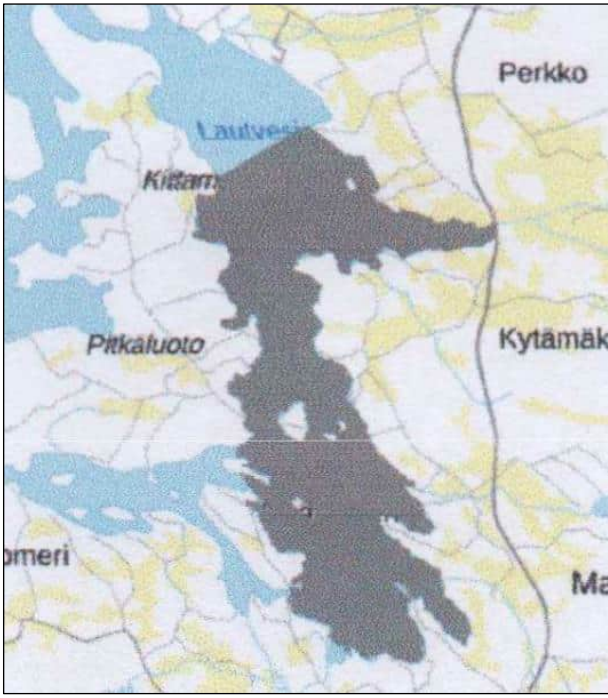
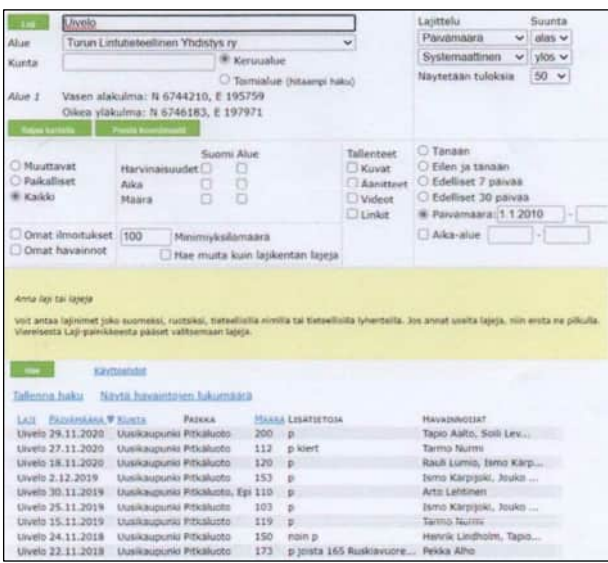
Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>1. Varsinais-Suomen ELY-keskus (22.11.2021)</p> <p><u>Alueen kaavatilanne</u></p> <p>Maakuntakaava:</p> <p>Selostuksessa mainitaan virheellisesti luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan olevan vielä vireillä, vaikka se on jo kuulutettu voimaan. Kaavatilanne tulee päivittää selostukseen.</p> <p>Yleiskaava:</p> <p>Ranta-asemakaavan muutosalueella on voimassa Uudenkaupungin yleiskaava vuodelta 1994. Kyseissä yleiskaavassa on kaavamääräys kantatilavuodesta, joka on koettu ranta-asemakaavoituksen yhteydessä ongelmalliseksi. Tällä hetkellä vireillä on yleiskaavan vähäinen tarkistaminen kyseisen määräyksen osalta, jossa olemassa oleva määräys kumotaan ja ryhdytään noudattamaan vuoden 1969 kantatilalaskelman leikkausajankohdasta. Tämä tuleva muutos tulisi huomioida jo nyt laadinnassa olevassa ranta-asemakaavassa.</p> <p>Ranta-asemakaavan muutos poikkeaa voimassa olevasta ranta-alueita koskevasta yleiskaavasta pysyvän asumisen ja luonnonsuojelun osalta. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu loma-asuntoalueita (RA), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) sekä luonnonsuojelualue (SL).</p> <p><u>Luonnonsuojelu</u></p> <p>Osa suunnittelualueesta kuuluu Lautveden Natura 2000-alueeseen (FI0200044), jota ei ole huomioitu nykyisessä ranta-asemakaavassa eikä yleiskaavassa. Maa-alueen osalta Natura on tarkoitus toteuttaa luonnonsuojelulla. Toteuttaminen etenee ELY-keskuksessa jossain vaiheessa. Ranta-asemakaavaan on syytä merkitä SL-alue kaavamääräyksineen kiinteistön 895-497-1-39 Naturan osalle. Muualla rakentamisessa on lisäksi huomiotava, että esimerkiksi rannan ruoppaaminen muun kuin vanhan väylän osalla ei ole mahdollista.</p> <p>Selostuksessa mainitaan luontoselvityksen olevan liitteenä 4. Selvitystä ei ole lausuntopyyntöön yhteydessä toimitetussa aineistossa. Kaavassa tulee esittää arvio,</p>	<p>Kaavaselostus on päivätty 25.5.2021, jolloin vaihemaakuntakaavaa ei vielä ollut hyväksyttyä. Päivitetään maakuntakaavatilanne kaavaselostukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.</p> <p>Oikeusvaikutteisen yleiskaavan kantatilavuotta koskevan kaavamääräyksen noudattaminen on koettu ongelmalliseksi ainoastaan viranomaisen (ELY-keskus, kaupunki) omassa toiminnassa. Vastaavaa ongelmaa ei ole ollut muilla. Oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka ohjaa ranta-asemakaavan laadintaa, on voimassa niin kauan, kunnes se kumotaan tai korvataan uudella yleiskaavalla. Kaavaselostuksessa todetaan yleiskaavan vähäisen tarkistamisen olevan vireillä.</p> <p>Kaavaselostuksessa on perusteltu vapaa-ajan asuinrakennusten muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi. Epin saaren M-alue on voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen. Osoitetaan kaavamuutoksessa Epin M-alue SL-alueena.</p> <p>Osoitetaan Natura-alue SL-alueena kiinteistön 895-497-1-39 kohdalla todellinen rantaviiva huomioiden. Ranta-asemakaava koskee vain siinä mukana olevien kiinteistöjen alueita, eikä siinä voida antaa määräyksiä kaava-alueen ulkopuoliselle vesialueelle. Lisätään maininta ruoppauksen rajoitteista kaavaselostukseen.</p> <p>Selostuksessa todetaan luontoselvityksen valmistuvan kaavaehdotusvaiheessa. Luontoselvityksen suositukset huomioidaan kaavaehdotuksessa.</p>

VASTINEET 23.3.2022

Mielipiteet

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>1. Haavaisten Vesiensuojeluyhdistys (15.11.2021)</p> <p>Haavaisten Vesiensuojeluyhdistyksen tarkoituksena on muun ohessa suojella ja parantaa Haavaisten saarta ympäröivää vesialuetta, joka on käytännössä penkereen rakentamisen myötä muodostunut merenlahdesta fladaksi.</p> <p>Kaavaehdotuksessa otetaan kantaa vaikutuksiin ympäristöön ja luontoon ja luonnonympäristöön.</p> <p>Haluamme huomauttaa, että rantakaavan yhteydessä olisi hyvä saada kaavaan mukaan siltarumpu. Koska nykyistä liian pientä silta-aukkoa tuskin pystytään suurentamaan, vesistön kunnon ylläpitämistä ajatellen seuraava vaihtoehto olisi uuden aukon rakentaminen. Se olisi mahdollista kahdessaakin kohdassa, ks. liitteenä oleva kartta. Näissä kohdissa tien korkeus keskiveden pinnasta on alle 2 metriä.</p> <p>Uuden aukon vaikutukset olisivat veden vaihtuvuuden kannalta alueellamme elintärkeitä</p> <p>Rummut parantaisivat vedenvaihtuvuutta alueella. Rummut parantaisivat kaavoitettujen rakennuspaikkojen ympäristön tilaa ja viihtyisyyttä. Rantojen umpeenkasvu rumpujen läheisyydessä vähenisi virtauksen parantumisessa. Veden parempi virtaus olisi eduksi kalakannalle ja alueen runsaalle linnustolle.</p> 	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Ehdotetut kohdat sijaitsevat Natura-alueella, eivätkä sijoitu kaavamuutoksen alueelle.</p>
<p>2. Uudenkaupungin seudun ympäristöyhdistys (19.11.2021)</p> <p>Uudenkaupungin seudun ympäristöyhdistys ry on tutustunut mainittuun ranta-asemakaavan muutos 2:seen ja haluaa tuoda muutokseen liittyvistä asioista seuraavan.</p> <p>1. Lautvesi on valtakunnallisesti merkittävä lintualue ja se on kirjattu myös Suomen tärkeät lintualueet -raporttiin (ks. https://tiedostot.birdlife.fi/julkaisut/finiba/finiba-raportti.pdf, sivut 26 ja 122-123), vaikka varsinaista IBA-statusta se ei olekaan saanut.</p> <p>Lautvesi on suurelta osaltaan Natura 2000 -ohjelman kuuluva kohde:</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>



VASTINEET 23.3.2022

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>A. ks. http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Suojelualueet/Natura_2000_alueet/Lautvesi(5312)</p> <p>B. ks. http://syke.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/in-dex.html?id=831ac3d0ac444b78baf0eb1b68076e1a ja siitä karttapoiminta:</p>  <p>C. Suuret uivelomäärät: ks. http://www.tiira.fi, josta haulla yli 100 uiveloaa 2018–2021:</p>  <p>Todettakoon, että 29.11.2020 havaittu 200 uivelon määrä on maamme yhdeksänneksi suurin viimeisten 20 vuoden aikana. Erityisesti Lautveden eteläosa on valtakunnallisestikin merkittävä vesilintujen levähdys- ja pesimäalue, mikä kiinnostaa ympäri vuoden asian harrastajia.</p>	

VASTINEET 23.3.2022

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>2. Lautveden eteläosan yli kulkeva tie Pitkäluotoon on merkittävä luontovirkistytymiskohde. Ongelmana on se, että nyt tämän tien varteen tai kohtaamisalueille ei saa pysäköidä autoja. Tätä kuitenkin tapahtuu jatkuvasti. Alueella liikkuu erityisesti lintuharrastajia, koska Lautveden eteläosa on Natura 2000 -alue ja sen yksi erikoispiirre on syksyisin erityisen suuret uivelomäärät. Toisen suuren ryhmän muodostavat eri maiden kalastajat, jotka eivät välttämättä edes ymmärrä suomea.</p> <p>3. Yhdistyksen ehdotus.</p> <p>Vaikka kyseessä oleva kaavan tarkistus ei koskekaan varsinaista tiealuetta, yhdistys esittää, että kaavataarkasteluun se lisättäisiin. Nykyisen MRL:n 2 §:ssä on todettu: "Rantakaavassa annetaan yksityiskohtaiset määräykset loma-asutuksen ja alueen muun käytön jäljestämisestä ranta-alueella, jolla ei ole voimassa asemakaavaa tai rakennuskaava."</p> <p>Myös kaavassa on mainittu (ks. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, sivu 5):</p> <p>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. • Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. <p>Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita (MRV). Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen. Suunnittelumääräyksen mukaisesti olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajenukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.</p> <p>Edellä olevaan liittyen yhdistys esittää, että kaavataarkasteluun lisättäisiin myös luontoliikkumista palvelevat asiat. Yhdistys pitää tärkeänä, että Uudenkaupungin ehdottomasti merkittävämmälle luontokohteelle varataan kaavassa kohta pysäköintialueelle (kartta P) opastetuiluineen ja lintulavoineen (kartassa kohta T):</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Ranta-asemakaavan muutos on maanomistajien aloitteesta ja kustantamana laadittava kaava. Kaavamuuotos ei muodosta estettä ehdotetulle suunnitelmalle, mutta sen toteuttamiseksi tulee kääntyä kaupungin puoleen.</p>

VASTINEET 23.3.2022

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
 <p>Täten voidaan kanavoida luontoharrastajien liikkuminen alueella niin, että siitä tulisi mahdollisimman vähän häiriötä paikallisille ja kesäasuntojen omistajille. Pysäköintialueelle pitää varata tilaa autoille 5–10 kohtaa, mutta ei busseille. Pysäköintialueelta voidaan laatia lintulavalle luontopolku. Lintulavan lavakorkeudeksi riittää noin kolme metriä ja lavalla olisi syytä olla tilaa noin kymmenelle henkilölle. Yhdistys on valmis asian jatkoneuvotteeluihin ja myös valmis panostamaan taloudellisesti ja talukoivoimin tämän kohteen kehittämistä.</p> <p>Tulevaisuudessa on pohdittava alueen luontoliikunnan ohjaamista tarkemmin ja siksi yhdistys esittää jo tässä Uudenkaupungin kaupungin ja kaavoituksia laativien tietoon, seuraavan:</p>  <p>A: Opastetaulu "Lautvesi" tai "Lautveden luontoalue" (maininta "Ei linja-autoille").</p> <p>B. Pysäköintipaikka noin viidelle autolle ja opastetaulu koko alueesta.</p> <p>C. Yhdistyksen ehdotus, kohta 3.</p> <p>D. Pysäköintipaikka noin viidelle autolle ja opastetaulu koko alueesta.</p> <p>Kohtien A–D välille on mahdollista laatia monipuolinen luontopolku. Vohlon saarellekin olisi hyvä saada pysäköintialue ja opastetaulu.</p> <p>Yhdistys korostaa, että tämä on yhdistyksen ehdotus ja esittää myös, että lähitulevaisuudessa alueen käyttöä on pohdittava maanomistajien, kesäasukkaiden, tiekunnan ja luontojärjestöjen (lintuharrastajat, koulut, kalastajat, luontokuvaajat) edustajien kanssa. Yhdistys on valmis toimimaan aloitustilaisuuden kokoonkutsujana.</p>	

VASTINEET 23.3.2022

Lausunto	Kaavan laatijan vastine																																																																																																									
<p>Yhdistys uskoo, että alueen kiinnostavuus lisääntyy tulevaisuudessa, koska lauhat talvet keräävät vesiin vesilintuja talvisin ja muuttoaikoina lintujen määrät ovat suuria. (ks. kohta 1: Suomen tärkeät lintualueet -raportti).</p> <p>Tätä osoittavat myös Tiira-lintutietokannan tiedot:</p> <table border="1" data-bbox="167 454 778 607"> <thead> <tr> <th>Luji</th> <th>Päivämäärä</th> <th>Kunta</th> <th>Päikka</th> <th>Määrä</th> <th>Lisätietoja</th> <th>Havainnotajat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Punasotka</td> <td>20.4.2018</td> <td>Uusikaupunki</td> <td>Pitkäluoto</td> <td>69</td> <td>p 51k, 18n</td> <td>Pekka Alho</td> </tr> <tr> <td>Punasotka</td> <td>19.4.2018</td> <td>Uusikaupunki</td> <td>Pitkäluoto</td> <td>61</td> <td>51 k p, 10 n p</td> <td>Määrät n... Kari Rissanen</td> </tr> <tr> <td>Punasotka</td> <td>19.4.2018</td> <td>Uusikaupunki</td> <td>Pitkäluoto</td> <td>62</td> <td>p 52k/10n</td> <td>Arto Lehtinen</td> </tr> <tr> <td>Punasotka</td> <td>11.4.2015</td> <td>Uusikaupunki</td> <td>Ruskavuorenaukko</td> <td>52</td> <td>p</td> <td>Pekka Alho</td> </tr> <tr> <td>Punasotka</td> <td>24.4.2013</td> <td>Uusikaupunki</td> <td>Pitkäluoto</td> <td>52</td> <td>p</td> <td>Teppo Sarviliina</td> </tr> <tr> <td>Punasotka</td> <td>7.4.2012</td> <td>Uusikaupunki</td> <td>Pitkäluoto</td> <td>125</td> <td>p selvästi enemmän koira...</td> <td>Timo Elovaara, Ismo Hy...</td> </tr> <tr> <td>Punasotka</td> <td>5.4.2012</td> <td>Uusikaupunki</td> <td>Pitkäluoto</td> <td>91</td> <td>p</td> <td>Birger Grönholm, Raine...</td> </tr> <tr> <td>Punasotka</td> <td>22.4.2011</td> <td>Uusikaupunki</td> <td>Pitkäluoto</td> <td>60</td> <td></td> <td>Rauno Laine, Jouni Num...</td> </tr> <tr> <td>Punasotka</td> <td>22.4.2011</td> <td>Uusikaupunki</td> <td>Pyhämaa, Lamminjärvi</td> <td>50</td> <td>p</td> <td>Olli Tenovus</td> </tr> </tbody> </table> <p>Punasotkamäärät ovat valtakunnallisestikin suuria, sillä yli 60 linnun parvia on havaittu Suomessa ainoastaan neljällä alueella vuosina 2017–2021. Niiden lisäksi on muutamia yksittäisiä kohteita, joissa havaintomäärät ovat vastaavia.</p> <table border="1" data-bbox="167 792 778 875"> <thead> <tr> <th>Luji</th> <th>Päivämäärä</th> <th>Kunta</th> <th>Päikka</th> <th>Määrä</th> <th>Lisätietoja</th> <th>Havainnotajat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kyhmyjoutsen</td> <td>1.11.2021</td> <td>Uusikaupunki</td> <td>Pyhämaa, Lamminjärvi</td> <td>198</td> <td>p</td> <td>Raimo Heinonen</td> </tr> <tr> <td>Kyhmyjoutsen</td> <td>19.10.2021</td> <td>Uusikaupunki</td> <td>Pitkäluoto</td> <td>198</td> <td>p</td> <td>Tarmo Nurmi</td> </tr> <tr> <td>Kyhmyjoutsen</td> <td>13.10.2021</td> <td>Uusikaupunki</td> <td>Pitkäluoto</td> <td>220</td> <td>p</td> <td>Jouni Kärhä</td> </tr> <tr> <td>Kyhmyjoutsen</td> <td>10.10.2021</td> <td>Uusikaupunki</td> <td>Pitkäluoto</td> <td>360</td> <td>p</td> <td>Jouni Kärhä</td> </tr> </tbody> </table> <p>Lautvedellä on havaittu syksyisin jopa yli tuhat isokoskeloa.</p> <p>4. Luontoselvitys.</p> <p>Luontoselvityksen on kirjoitettu olevan liitteenä 4 (kaavaselostus, sivu 18). Sitä ei kuitenkaan kaavaluonnoksen julkaistuista liitteistä nyt ollut saatavana, mitä yhdistys pitää puutteena, koska luonnoksiin liittyy julkisuusperiaate.</p> <p>Yhdistys pitää tärkeänä, että luontoselvityksessä tuodaan esille mm. mahdolliset viitasammakoiden ja lepäkoiden esiintymisalueet sekä merkittävät kasvillisuus- ja eläinten (mukaan luettuna perhoset, linnut ja nisäkkäät) esiintymisalueet.</p>	Luji	Päivämäärä	Kunta	Päikka	Määrä	Lisätietoja	Havainnotajat	Punasotka	20.4.2018	Uusikaupunki	Pitkäluoto	69	p 51k, 18n	Pekka Alho	Punasotka	19.4.2018	Uusikaupunki	Pitkäluoto	61	51 k p, 10 n p	Määrät n... Kari Rissanen	Punasotka	19.4.2018	Uusikaupunki	Pitkäluoto	62	p 52k/10n	Arto Lehtinen	Punasotka	11.4.2015	Uusikaupunki	Ruskavuorenaukko	52	p	Pekka Alho	Punasotka	24.4.2013	Uusikaupunki	Pitkäluoto	52	p	Teppo Sarviliina	Punasotka	7.4.2012	Uusikaupunki	Pitkäluoto	125	p selvästi enemmän koira...	Timo Elovaara, Ismo Hy...	Punasotka	5.4.2012	Uusikaupunki	Pitkäluoto	91	p	Birger Grönholm, Raine...	Punasotka	22.4.2011	Uusikaupunki	Pitkäluoto	60		Rauno Laine, Jouni Num...	Punasotka	22.4.2011	Uusikaupunki	Pyhämaa, Lamminjärvi	50	p	Olli Tenovus	Luji	Päivämäärä	Kunta	Päikka	Määrä	Lisätietoja	Havainnotajat	Kyhmyjoutsen	1.11.2021	Uusikaupunki	Pyhämaa, Lamminjärvi	198	p	Raimo Heinonen	Kyhmyjoutsen	19.10.2021	Uusikaupunki	Pitkäluoto	198	p	Tarmo Nurmi	Kyhmyjoutsen	13.10.2021	Uusikaupunki	Pitkäluoto	220	p	Jouni Kärhä	Kyhmyjoutsen	10.10.2021	Uusikaupunki	Pitkäluoto	360	p	Jouni Kärhä	<p>Luontoselvitys on valmistunut kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen (9.12.2021). Kaavaselostuksessa todetaan (sivut 3, 8 ja 18), että luontoselvitys esitetään ja sen tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.</p>
Luji	Päivämäärä	Kunta	Päikka	Määrä	Lisätietoja	Havainnotajat																																																																																																				
Punasotka	20.4.2018	Uusikaupunki	Pitkäluoto	69	p 51k, 18n	Pekka Alho																																																																																																				
Punasotka	19.4.2018	Uusikaupunki	Pitkäluoto	61	51 k p, 10 n p	Määrät n... Kari Rissanen																																																																																																				
Punasotka	19.4.2018	Uusikaupunki	Pitkäluoto	62	p 52k/10n	Arto Lehtinen																																																																																																				
Punasotka	11.4.2015	Uusikaupunki	Ruskavuorenaukko	52	p	Pekka Alho																																																																																																				
Punasotka	24.4.2013	Uusikaupunki	Pitkäluoto	52	p	Teppo Sarviliina																																																																																																				
Punasotka	7.4.2012	Uusikaupunki	Pitkäluoto	125	p selvästi enemmän koira...	Timo Elovaara, Ismo Hy...																																																																																																				
Punasotka	5.4.2012	Uusikaupunki	Pitkäluoto	91	p	Birger Grönholm, Raine...																																																																																																				
Punasotka	22.4.2011	Uusikaupunki	Pitkäluoto	60		Rauno Laine, Jouni Num...																																																																																																				
Punasotka	22.4.2011	Uusikaupunki	Pyhämaa, Lamminjärvi	50	p	Olli Tenovus																																																																																																				
Luji	Päivämäärä	Kunta	Päikka	Määrä	Lisätietoja	Havainnotajat																																																																																																				
Kyhmyjoutsen	1.11.2021	Uusikaupunki	Pyhämaa, Lamminjärvi	198	p	Raimo Heinonen																																																																																																				
Kyhmyjoutsen	19.10.2021	Uusikaupunki	Pitkäluoto	198	p	Tarmo Nurmi																																																																																																				
Kyhmyjoutsen	13.10.2021	Uusikaupunki	Pitkäluoto	220	p	Jouni Kärhä																																																																																																				
Kyhmyjoutsen	10.10.2021	Uusikaupunki	Pitkäluoto	360	p	Jouni Kärhä																																																																																																				
<p>3. Turun lintutieteellinen yhdistys (29.11.2021)</p> <p>Turun Lintutieteellinen Yhdistys ry on tutustunut mainittuun ranta-asemakaavan muutos 2:een sekä Uudenkaupungin seudun ympäristöyhdistys ry:n huomautukseen ja haluaa yhtyä tämän 19.11.2021 Uudenkaupungin kaupungille jättämään muutosehdotukseen.</p> <p>1. Lautvesi on maakunnallisesti sekä valtakunnallisesti merkittävä lintualue ja vaikka IBA-statusta ei ole, se on kirjattuna Suomen tärkeät lintualueet -raporttiin. Alue on mm. uiveloiden ja punesotkien merkittävä levähdysalue. Lautvesi on myös suureita osalta Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvaa aluetta. Erityisesti Lautveden eteläosa on valtakunnallisestikin merkittävä vesilintujen levähdys- ja pesimäalue, joka tuo alueelle luontoharrastajia ympäri vuoden.</p> <p>Lautveden eteläosan yli kulkeva tie Pitkäluotoon ei salli autojen pysäköintiä tien varteen, vaikka alue on merkittävä luontovirkistäytymiskohde. Kuitenkin alueella liikkuu runsaasti lintuharrastajia, sekä myös muualta kuin Suomesta kotoisin olevia kalastajia.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>																																																																																																									

VASTINEET 23.3.2022

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>2. Yhdistys yhtyy Uudenkaupungin seudun ympäristöyhdistys ry:n huomautukseen ranta-asemakaavasta sekä ehdotukseen, että tiealue lisätään kaavatarkasteluun, koska suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita. Täten myös Turun Lintutieteellinen Yhdistys ry haluaa tukea Uudenkaupungin seudun ympäristöyhdistyksen esitystä siitä, että kaavatarkasteluun lisättäisiin luontoliikkumista palvelevat asiat. Koska Lautvesi on Uudenkaupungin merkittävin luontokohde, on tärkeää, että kaavassa varataan esityksen karttasuunnitelman mukaisesti kohta pysäköintialueelle opastauluineen ja lintulavoineen.</p> <p>3. Turun Lintutieteellinen yhdistys ry yhtyy Uudenkaupungin seudun ympäristöyhdistys ry:n huomautuksessa kirjattuun jatkotoimintasuunnitelmaan sekä pyyntöön (kohta 4) saada luontoselvitysraportin tulokset julkisesti tarkasteltavaksi.</p>	<p>Ranta-asemakaavan muutos on maanomistajien aloitteesta ja kustantamana laadittava kaava. Kaavamuutos ei muodosta estettä ehdotetulle suunnitelmalle, mutta sen toteuttamiseksi tulee kääntyä kaupungin puoleen.</p> <p>Luontoselvitys on valmistunut kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen (9.12.2021). Kaavaselostuksessa todetaan (sivut 3, 8 ja 18), että luontoselvitys esitetään ja sen tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.</p>

Turussa 23.3.2022

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.

VASTINEET 10.8.2022

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI
HEIKKALANPÄÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Uudenkaupungin Heikkalanpään ranta-asemakaavan muutos 2 on ollut ehdotuksena nähtävillä 12.5.–13.6.2022 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi lausunto ja yksi muistutus. Kaavanlaatijana olen tehnyt vastineet lausuntoihin.

Lausunnot

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>1. Varsinais-Suomen ELY-keskus (31.5.2022)</p> <p><u>Luonnonsuojelu ja Naturan huomiointi</u></p> <p>Kaavan luo-1-kaavamääräystä tulee muotoilla seuraavasti: <i>alue tulee säilyttää luonnontilaisena tai alue tulee säilyttää luonnontilaisena ja sitä voidaan hoitaa ottaen huomioon alueen erityispiirteet.</i></p> <p>Luonnosvaiheen lausunnossa ELY-keskus katsoi, että kaavassa tulee esittää arvio pysyvän asumisen vaikutuksista Naturaan, jota ei ole kuitenkaan tehty.</p> <p>Natura-arvioinnin tarpeen osalta todetaan, että selostuksessa ei ole käsitelty vakituisen asumisen vaikutuksia Naturaan riittävällä tavalla ja arviointi tulee tehdä.</p> <p><u>Vakituinen asuminen rannalla</u></p> <p>Ehdotusvaiheen selostuksessa ei ole edelleenkään arviointia riittävästi vaikutuksia yleiskaavan mukaisen lomaa-asumisen muuttamisesta vakituiseen asumiseen.</p> <p>Kunnan on syytä kaavaa käsitellessään huomioida, että MRL 73 §:n mukaan ranta-asemakaava on tarkoitettu pääasiassa loma-asutuksen suunnitteluun.</p> <p>Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön kanssa.</p>	<p>Muutetaan kaavamääräystä esitetyn mukaisesti.</p> <p>Lisätään kaavaselostukseen arvio pysyvän asumisen vaikutuksista Natura-alueeseen.</p> <p>Pysyvän asumisen vaikutukset eivät oleellisesti eroa nykymuotoisen loma-asumisen vaikutuksista. Täydennetään kaavaselostuksen vaikutusten arviointia tältä osin.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Vapaa-ajan asuinrakennusten muuttaminen vakituisiksi asuinrakennuksiksi on Uudenkaupungin linjan mukainen ja vastaa kaupungin tahtotilaa. Uudessakaupungissa vakiintunut käytäntö on ollut ratkaista ranta-asemakaava-alueella vakituiseen asumiseen tarkoitetut rakennusoikeudet ranta-asemakaavan muutoksella.</p>

VASTINEET 10.8.2022

Mielipiteet

Mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>1. Mielipide 1 (5.10.2021)</p> <p>Ranta-asemakaavamuutos koskien kiinteistöjä 895-497-1-19 ja 895-497-1-22: ko. kiinteistöt ovat kiinteistön 895-497-1-54 omistaman yksityistien (Vohlontie) varrella ja tie on alun perin perustettu ja tarkoitettu mökkitieksi. Tietä on käytetty pääasiallisesti kesällä ja lumetomaan aikaan.</p> <p>Tien rasite ja ylläpitovastuu on kiinteistön 895-497-1-54 omistajilla, mikä kaavamuutoksen myötä aiheuttaa kohtuutonta kustannusrasitusta: mökkien muutos vakituiseksi asunnoiksi lisää väistämättä liikennettä ja talvikunnossapitotarvetta ko. tiellä. Samalla tämä muutos avaisi myös 7 muulle kiinteistölle oven vastaavalle käyttötarkoituksen muutokselle, jolloin tie ei enää kestä 9 kiinteistön päivittäistä ja ympärivuotista liikennettä.</p> <p>Ehdotan muutokseksi seuraavaa: kunta lunastaa Vohlontien kunnan omistamaksi ja ylläpitämäksi tieksi.</p>	<p>Tien ylläpito- ja hoitovastuun jakamiseksi Vohlontielle on mahdollista perustaa tiekunta, johon voivat liittyä kiinteistöt, joilla on tiehen pysyvä tieoikeus. Tiekunta voi myös myöntää tieoikeuden uusille tien käyttäjille. Tie-kunnan tienpidon kustannukset jaetaan käytön mukaan (pysyvä tai loma-asuminen). Lisätietoja tiekunnan perustamisesta saa Maanmittauslaitokselta.</p> <p>Vohlontie on ranta-asemakaava-alueelle johtava rasitatie.</p>

Turussa 10.8.2022

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.