

VASTINE

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI
SAVIKKAAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 4

Savikkaan ranta-asemakaavan muutos 4 on ollut luonnoksena nähtävillä 12.10. – 13.11.2023. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta on saatu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentit. Kaavan laatijana olen tehnyt kommenttiin vastineen.

Kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti (7.11.2023):</p> <p>Voimassa olevan MRL:n mukaan ranta-asemakaava on kaavamuotona tarkoitettu ensisijaisesti loma-asutuksen järjestämistä varten. Mikäli rakennuspaikkoja osoitetaan ranta-asemakaavassa ympärivuotiseen käyttöön, tulee kerralla tarkastella laajempaa aluetta. Laajemman alueen tarkastelussa on mahdollista osoittaa ympärivuotisia rakennuspaikkoja, mikäli valtaosa suunnittelualueen rakennuspaikoista on loma-asunnon rakennuspaikkoja. Kaavaluonnos ei noudata MRL:n mukaista ranta-asemakaavan tarkoitusta. ELY-keskus korostaa kunnan vastuuta ottaa päätöksenteossaan johdonmukaisesti huomioon maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kaavojen sisältövaatimukset sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Pysyvän asumisen laajamittainen sijoittaminen haja-asutusalueelle aiheuttaa vähitellen tarpeen esimerkiksi vesihuollon järjestämiselle. Hajalleen sijoittuva pysyvä asuminen hajauttaa kunnan yhdyskuntarakennetta. Pysyvä asuminen alueella ei ole alueen yleiskaavan mukaista. Yleiskaavasta poikkeaminen edellyttää perusteluja, jotka on syytä pohtia yleiskaavan periaatteiden näkökulmasta ja yleiskaavan sisältövaatimusten kautta MRL:n tarkoittamalla tavalla.</p> <p>Kaavaluonnoksen selostuksessa esitetyt voimassa olevat asemakaavat eivät esitetyiltä rajauksiltaan vastaa suunnittelualueen rajausta. Selostusta on näiltä osin hyvä tarkistaa.</p> <p>Kaavaluonnoksen ilmastovaikutusten arvioinnissa todetaan myös, että <i>”Kaavamuutoksen ilmastovaikutusten on kuitenkin pääosin tulkittu olevan positiivisia.”</i>. Jotta näin voidaan todeta, on syytä esittää perusteena johtopäätökselle laskelmat kaavan ilmastovaikutuksista. Ilmastovaikutuksia arvioitaessa tulee huomioida kaavaan liittyvät ratkaisut. Kaavan ilmastohyödyiksi ei voida laskea sellaista, mitä ei kaavalla ratkaista. Selostuksen ilmastovaikutusten arvioinnissa on todettu, että kaavamuutoksen myötä liikkumistarve pysyvän asuinpaikan ja vapaa-ajan-</p>	<p>Pääsääntöisesti suunnittelualueella voimassa olevassa Uudenkaupungin yleiskaavassa ei ole ratkaistu ympärivuotisen asumisen sijoittumista ranta-alueilla. Näin ollen voimassa olevan yleiskaavan ohjausvaikutus ranta-asemakaavassa ranta-alueelle osoitettavan vakituiseen asumisen osalta on vähäinen. Lisäksi on huomionarvoista, että kaupunki ei ole pääsääntöisesti myöntänyt myöskään poikkeamislupaa ranta-asemakaavan käyttötarkoituksesta, vaan Uudessakaupungissa vakiintunut käytäntö on ollut ratkaista ranta-asemakaava-alueella vakituiseen asumiseen tarkoitettujen rakennusoikeudet ranta-asemakaavan muutoksella. Yleiskaavasta poikkeamisen voidaan katsota olevan vähäinen eikä ranta-asemakaavalla hajauteta yhdyskuntarakennetta. Kaavamuutosalue muodostaa lisäksi ympärivuotiseen asumiseen tarkoitukseenmukaiset rakennuspaikat ja kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee sekä vakituista että loma-asumista. Kaavamuutoksessa osoitetaan kolmelle lomarakennuspaikalle käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen sekä vähäisesti lisätään kahden voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisen lomarakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta. Vakituiseen asumiseen osoitettavista kolmesta rakennuspaikasta kaksi on jo rakennettu.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Asemakaavarajauksia korjataan kaavaselostukseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Ilmastovaikutusten arviointia tarkistetaan/täydennetään kaavaselostuksen kohdassa 4.3 Ranta-asemakaavan vaikutukset.</p>

Kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>kohteen välillä poistuu. Tämä mahdollinen muutos liikkumisessa voidaan katsoa kaavan ilmastohyödyksi ainoastaan siinä tapauksessa, että kaavassa rajoitetaan kiinteistön omistajan oikeutta omistaa kaksi asuntoa tai kiinteistöä. Koska näin ei luonnollisestikaan kaavoissa määrätä, ei tätä voi kaavan ilmastohyödyksi laskea. Lisäksi on hyvä huomata, että vapaa-aikaan liittyvää liikkumisen tarvetta on keskimäärin vain noin kolmannes (mökkimatkojen lisäksi tähän kuuluvat myös mm. harrastusmatkat ym.) kaikesta liikkumisen tarpeesta. Lähes saman verran matkoista liittyy ostoksilla käyntiin ja asiointiin, lisäksi noin neljännes matkoista liittyy työhön tai koulutukseen. Koska kodin ja vapaa-ajanasunnon välisen liikkumisen ei voida yleisesti ottaen katsoa olevan niin merkittävää, että sen poistuminen kompensoisi muiden liikkumistarpeiden osa-alueiden kasvun, ei vastineissa esitettyä arviota liikkumisesta aiheutuvien ilmastovaikutusten vähentymisestä voida pitää todenmukaisena tai perusteltuna.</p> <p>Kaavaehdotuksen osalta on hyvä ilmastoarvioinnissa myös huomioida, että suunnittelualue sijaitsee n. 17 kilometrin päästä Uudenkaupungin keskustasta ja palveluista. Kaavamuutoksen ilmastoarvioinnin tulee perustua todelliseen tilanteeseen ja kaavamuutoksesta aiheutuvien vaikutusten arviointiin. Tilastokeskuksen valtakunnallisten keskiarvojen käyttö ei todennettavissa tilanteissa ole perusteltua. Ilmastovaikutusten osalta arvioinnissa on keskitytty erityisesti liikkumiseen ja rakennusten energiavaatimuksiin. Kuitenkin myös rakentamisen ohjaukseen on tärkeää kiinnittää huomiota, sillä yhä suurempi osa rakennusten ja infran elinkaarenaikaisista kasvihuonekaasupäästöistä aiheutuu käyttövaiheen energiankäytön sijaan niiden rakentamiseen käytettävien tuotteiden valmistuksesta, rakennustyömaan toiminnoista sekä rakentamisen jätteiden ja massojen käsittelystä.</p>	<p>Kaavamuutoksessa osoitetaan käyttötarkoituksenmuutos kolmelle lomarakennuspaikalle sekä vähäisesti korotetaan kahden lomarakennuspaikan olemassa olevaa rakennusoikeutta. Muutos nykytilanteeseen liittyy ennen kaikkea vakituisen asumisen mahdollistamiseen yhteensä kolmella lomarakennuspaikalla sekä lomarakennusoikeuden vähäiseen kasvattamiseen kahden rakennuspaikan osalta. Vaikka pääosa rakennusmateriaalien ja -tuotteiden aiheuttamista päästöistä syntyy valmistusvaiheessa ja rakennusmateriaalien osuus uusien rakennusten elinkaaren aikaisista kasvihuonekaasupäästöistä on merkittävä, vakituisen asumiseen osoitetuilta rakennuksilta edellytetään kuitenkin energiatodistusta ja loma-asuntoja parempaa energiatehokkuutta. Paremmalla energiatehokkuudella on välitön ilmastovaikutus, sillä se pienentää energiankulutusta ja vähentää hiilidioksidipäästöjä. Edellä mainitun valossa on melko perusteltua arvioida kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia rakentamisen ja rakennusmateriaalien osalta myös energiankäytön näkökulmasta.</p>

Turussa 28.11.2023

Nosto Consulting OyPasi Lappalainen
dipl.ins.