

VASTINE

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI
METSÄHALLITUKSEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 4

Uudenkaupungin Metsähallituksen ranta-asemakaavan muutos 4 on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 18.4.–20.5.2024. Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto. Kaavan laatijana olen tehnyt vastineen lausuntoon.

Kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (29.5.2024):</p> <p>Rakentaminen</p> <p>ELY-keskus toistaa kaavan valmisteluvaiheessa antamassaan kommentissa toteamansa: Kaavaehdotus ei noudata maankäyttö- ja rakennuslain mukaista ranta-asemakaavan tarkoitusta. ELY-keskus korostaa kunnan vastuuta ottaa päätöksenteossaan huomioon MRL:n mukaiset kaavojen sisältövaatimukset ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu.</p> <p>Ranta-asemakaava kaavamuotona on tarkoitettu ensisijaisesti loma-asutuksen järjestämistä varten. Jos rakennuspaikkoja osoitetaan ympärivuotiseen käyttöön, tulee kerralla tarkastella laajempaa aluetta. Tällöin on mahdollista osoittaa ympärivuotisia rakennuspaikkoja, jos valtaosa suunnittelualueen rakennuspaikoista on loma-asunnon rakennuspaikkoja.</p> <p>Asemakaavoituksella ei saa aiheuttaa haittaa vireillä olevan yleiskaavan laatimiselle.</p> <p>Ehdotusvaiheessa olevassa Kalannin yleiskaavassa alue on osoitettu loma-asumiseen (RA-1). Pysyvä asuminen ei ole linjassa em. kaavaratkaisun kanssa.</p> <p>Ilmastokestävyys</p> <p>Kaavaratkaisun aiheuttamia ilmastovaikutuksia on vaikutusten arvioinnissa osin tunnistettu.</p> <p>Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten arvioinnissa kuitenkin todetaan, että <i>”kaavamuutosten ilmastovaikutusten on kuitenkin pääosin tulkittu olevan positiivisia”</i> liitteen oletettavasti vakituisen asunnon ja vapaa-ajan asunnon välisen liikkumisen poistumiseen sekä vakituisen asumiseen tarkoitettujen uudisrakennusten tiukempiin energiatehokkuusvaatimuksiin. Jotta ilmastovaikutukset voidaan todeta positiivisiksi, on syytä esittää perusteena johtopäätökselle aiheesta tehdyt selvitykset.</p> <p>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-ajankohteen välillä poistuu ja että kahden lämmitettävän asuinpaikan tarve todennäköisesti</p>	<p>Uudessakaupungissa vakiintunut käytäntö on ollut ratkaista ranta-asemakaava-alueella vakituiseen asumiseen tarkoitettujen rakennusoikeudet ranta-asemakaavan muutoksella. Kaupunki ei ole pääsääntöisesti myöntänyt poikkeamislupaa ranta-asemakaavan käyttötarkoituksesta. Kaavamuutosalue muodostaa ympärivuotiseen asumiseen tarkoituksenmukaisen rakennuspaikan. Alueella on viime vuosina hyväksytty vireillä olevaa kaavaa vastaavia kaavamuutoksia. Kaavamuutosalue täyttää alueella voimassa olevia laadittuja ranta-asemakaavamuutoksia vastaavat edellytykset ja noudattaa täten maanomistajien tasapuolista kohtelua.</p> <p>Laadinnassa oleva ranta-asemakaava ei erityisesti aiheuta haittaa vireillä olevalle yleiskaavalle. Vireillä olevalle yleiskaavalla ei ole oikeusvaikutuksia.</p> <p>Kaavalla ei ratkaista liikkumiseen liittyviä kysymyksiä, mutta osoitettujen liikkumisvaikutusten toteutuminen on hyvin todennäköistä kaavan voimaantulon myötä. Koska esimerkiksi vapaa-ajan asumisen hiilijalanjälkeä laskettaessa 35 % muodostuu matkustamisesta ja liikkumisesta,</p>

Kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>poistuu. Nämä muutokset 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.</p> <p>Vapaa-aikaan liittyvää liikkumisen tarvetta on keskimäärin vain noin kolmannes 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 kompensoi muiden liikkumistarpeiden osa-alueiden kasvun, ei vaikutusten arvioinnissa esitettyä arviota liikkumisesta aiheutuvien ilmastovaikutusten vähentymisestä voida pitää todenmukaisena tai perusteltuna.</p> <p>Kaavamuutoksen ilmastoarvioinnin tulee perustua todelliseen tilanteeseen ja kaavamuutoksesta aiheutuvien vaikutusten arviointiin. Tilastokeskuksen valtakunnallisten keskiarvojen käyttö ei todennettavissa tilanteissa ole asiallista.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että yleiskaavaehdotuksessa loma-asumiseen tarkoitetun alueen osoittaminen vakituiseen asumiseen ei ole perusteltua.</p> <p>Lisäksi tulee huomioida, että pysyvän asumisen sijoittaminen haja-asutusalueelle saattaa hajauttaa kunnan yhdyskuntarakennetta ja aiheuttaa vähitellen tarpeen esimerkiksi vesihuollon järjestämiselle.</p>	<p>on liikkuminen nähty käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä merkityksellisenä tekijänä.</p> <p>Kaavaselostuksessa on viitattu yksinomaan vapaa-ajan asumiseen liittyvään liikkumiseen, ei vapaa-ajan liikkumiseen kokonaisuudessaan. Edelleen, liikkumiseen liittyviä kysymyksiä ei kaavassa ratkaista, mutta vapaa-ajan asumiseen liittyvän hiihijalanjäljen poistumiseen liikkumisella on vaikutusta. Myöskään paikallisten liikkumistarpeiden osa-alueiden kasvua ei voida määrittellä tarkkaan ilman työ- koulu tai ostosmatkojen keskivertopitouksia.</p> <p>Suunnittelualueelta on noin kuusi kilometriä esimerkiksi lähimpään ruokakauppaan ja päiväkotiin. Lähin linja-autopysäkki sijaitsee neljän kilometrin päässä suunnittelualueelta (Haukharja).</p> <p>Ympärivuotiselle asumiselle asetetut loma-asumista tiukemmat energiatehokkuusvaatimukset osaltaan vaikuttavat rakennuspaikan päästöjen pienentymiseen. Kaavaselostuksessa on tuotu esille myös määräys rakennuksen puuverhoilusta, joka toimii rakennuspaikan pitkäaikaisena hiilivarastona. Maisematyölupamääräyksellä taas säästetään alueen hiilinieluinä toimivaa puustoa ja ympäristöä jatkossakin.</p> <p>Alueella on laadittu vastaavia kaavamuutoksia viime vuosina. Mikäli käsillä oleva, aiempia kaavamuutoksia vastaava ranta-asemakaavan muutos ei toteutuisi, se saattaisi asettaa alueen maanomistajat eriarvoiseen asemaan.</p>

Turussa 9.10.2024

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.