

ELY-keskuksen kannanotto: Ranta-asetmakaava Vähäluoto, luonnosvaihe, Uusikaupunki

johanna.junnila@ely-keskus.fi
kirjaamo@uusikaupunki.fi, markus.gerke@uusikaupunki.fi,
katri.jokinen@uusikaupunki.fi, museo.kirjaamo@turku.fi, kirjaamo@varsinais-suomi.fi

Viite: Lausuntopyyntö 16.6.2025

ELY-keskus ei anna lausuntoa Vähäluodon ranta-asetmakaavaluonnoksesta, mutta toteaa luonnoksesta seuraavaa:

Kaavaratkaisu, rakentaminen ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualan kaavatilannetta on esitetty pääpiirteissään asianmukaisesti, mutta yleis- ja maakuntakaavaotteella on hyvä vielä osoittaa suunnittelualan aluerajaus täsmällisemmin.

Alueidenkäyttölain (AKL) mukaan ranta-asetmakaava on kaavamuotona tarkoitettu ensisijaisesti loma-asutuksen järjestämistä varten. Mikäli rakennuspaikkoja osoitetaan ranta-asetmakaavassa ympärivuotiseen käyttöön, tulee kerralla tarkastella laajempaa aluetta. Laajemman alueen tarkastelussa on mahdollista osoittaa ympärivuotisia rakennuspaikkoja, mikäli valtaosa suunnittelualan rakennuspaikoista on loma-asumisen rakennuspaikkoja. ELY-keskus katsoo, että yhden rakennuspaikan käsittävä suunnitteluala on tällaiseen muutokseen liian suppea.

Pysyvän asumisen osoittaminen suunnittelualueelle ei ole alueen asemakaavoitusta ohjaavan *Uudenkaupungin yleiskaavan* (hyväksytty 1992, voimaan 1994) mukaista. Suunnittelualueelle on osoitettu yleiskaavassa *loma-asuntoaluetta* (RA) ja *maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja* (MU). Yleiskaavan ratkaisulla on vahva ohjausvaikutus alueen ranta-asetmakaavoitukseen vakituisen asumisen osalta. Yleiskaavasta poikkeaminen edellyttää perusteluja, jotka on syytä pohtia yleiskaavan periaatteiden näkökulmasta ja yleiskaavan sisältövaatimusten kautta AKL:n tarkoittamalla tavalla. Yleiskaavasta poikkeamista ei voi pitää vähäisenä yksittäistenkään käyttötarkoituksien muutosten osalta silloin, kun se johtaa alueen muiden vastaavien lomarakennuspaikojen käyttötarkoitusten muutoksiin.

Uudenkaupungin ranta-asetmakaavoissa on muodostunut melko vakiintuneeksi

käytännöksi korkeintaan 300 k-m² rakennusoikeuden mahdollistaminen vakituisen asumisen rantaan rajoituvilla rakennuspaikoilla. 300 k-m² saati sitä suurempi rakennusoikeus ei kuitenkaan sovi kaikille sijainneille. Kaavaselostusta tulee täydentää alueen olosuhteiden kuvauksella, ja kaavan vaikutukset myös maisemaan tulee arvioida huomioiden rakennetun kulttuuriympäristön arvot, sillä suunnittelualueen läheisyydessä on rakennusinventoinneissa tunnistettuja, maisemallisesti arvokkaiksi arvoitettuja kohteita. Kaavaratkaisu tulee suunnitella ja perustella arvioinnin pohjalta.

Kaavakartalla osoitettu rakennusala on varsin laaja. Rakennusalat tulisi osoittaa täsmällisemmin, sillä kyse on asemakaavatasoisesta suunnittelusta.

Kaavaluonnoksessa annetut yleismääräykset rakennusten sijoittelusta ja ulkonäöstä ovat hyviä edistäen rakennusten maisemaan sopeutumista. Yleismääräyksiä on vielä tarpeen täydentää määräyksellä rakentamisen vähimmäisetaisyydestä rantaan.

Kaavamerkinnoissä on myös hyvä huomioida ympäristöministeriön asetus 311/2024 *maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta*.

Luonnonsuojelu

Luonnonsuojelun osalta ELY-keskus lausuu tarkemmin ehdotusvaiheessa, kun luontoselvitys on valmistunut. ELY-keskus painottaa kuitenkin, että Suomi on sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys positiiviseksi vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä, sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella, mukaan lukien vedenalainen luonto. Tämä tavoite kattaa myös rakennetut ja muuttuneet ympäristöt, joissa monimuotoisuuden väheneminen on pysäytettävä ja luonnon monimuotoisuutta on säilytettävä tai lisättävä. Siksi luontoarvoja on arvioitava laajemmin ja monipuolisemmin kuin pelkästään lakikohteiden tunnistuksella. Tämä edellyttää laajempaa ja perusteellisempaa tarkastelutapaa luontoselvityksissä, jotta varmistetaan kaikkien luontoarvojen asianmukainen huomioiminen. Luontoselvitystä varten voidaan hyödyntää SYKE:n ja ympäristöministeriön viime vuonna päivitettyä opasta: *Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle* (2024).

Pintavedet ja vesienhoito

Pintavesien ja vesienhoidon osalta kaavaluonnokseen ei kommentoitavaa.

Rakentamiskorkeudet

Suunnittelualueella alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita, on N2000+2,6 m sisältäen rakennuspaikan ominaisuuksiin perustuvan lisäkorkeuden (0,3 m). Rakentamiskorkeutta koskevaa määräystä tulee täsmentää tämän osalta.

Ilmastokestävyys

Ranta-asemakaavan ilmastovaikutukset tulee arvioida kaavaselostuksessa.

Ilmastovaikutusten arviointiin voi käyttää esimerkiksi KILVA-työkalua. Työkalun tuottamia tuloksia ja ehdotuksia voi käyttää apuna kaavan ilmastokestävyysparantamisessa.

Uudenkaupungin kaupunki on Hinku-kuntana sitoutunut tavoittelemaan 80 % ilmastopäästöjen vähennystä vuoteen 2030 mennessä vuoden 2007 tasosta. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi on jokaisessa kaavassa tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi.

Asia on valmisteltu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojelu- ja vesiyksikön kanssa.

Ystävällisin terveisin,

Johanna Junnila

ylitarkastaja / överinspektör

johanna.junnila@ely-keskus.fi

+358 2 95 022 173

Alueidenkäytön yksikkö / Enheten för områdesanvändning

Varsinais-Suomen ELY-keskus / NTM-centralen i Egentliga Finland

Kulttuurikuja 1, PL 236, 20800 Turku / Kulturgrände 1, PB 236 , 20800 Åbo

ely-keskus.fi/varsinais-suomi

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.