

4.7.2023
UUSIKAUPUNKI
ANENKARIN
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Tämä ranta-asemakaavamuutoksen selostus koskee 22.9.2023 laadittua ranta-asemakaavakarttaa

Sisällys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	3
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista.....	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Ranta-asemakaava.....	4
2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen.....	4
3 LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2 Luonnonympäristö.....	4
3.1.3 Rakennettu ympäristö	7
3.1.4 Maanomistus	8
3.2 Suunnittelutilanne	8
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	8
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve.....	10
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	10
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	10
4.3.1 Osalliset	10
4.3.2 Vireille tulo	11
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	11
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	11
4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet.....	13
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	13
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	13
5.1 Kaavan rakenne	13
5.1.1 Mitoitus	13
5.1.2 Palvelut	14
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	14
5.3 Aluevaraukset	14
5.4 Kaavan vaikutukset.....	14
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja luonnonmaisemaan.....	14

5.4.2 Vaikutukset kunnan talouteen	15
5.4.3 Yleiskaavallinen tarkastelu	15
5.5 Ympäristön häiriötekijät	17
5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset	17
6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	18
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	18
6.2 Toteutuksen seuranta.....	18
LIITTEET Kts. liiteluettelo, kohta 1.4	18

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

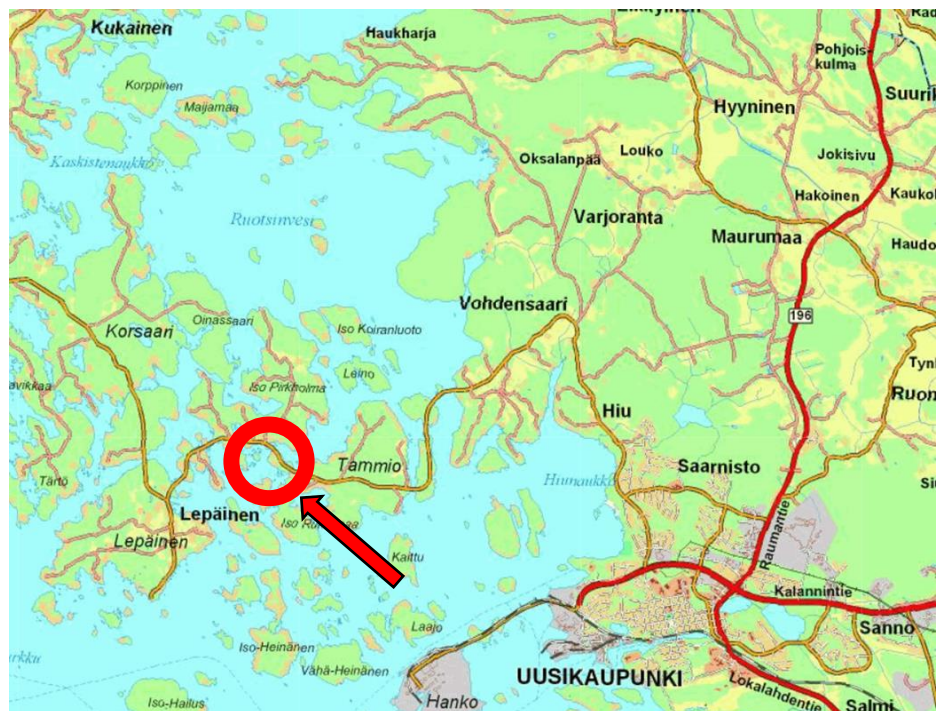
1.1 Tunnistetiedot

Anenkarin ranta-asemakaavan muutos 2

Uusikaupunki, Aninkari, 895-472-4-64

1.2 Kaava-alueen sijainti

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle, jonka koko on noin 1,15 ha. Suunnittelualue sijaitsee Aninkarilla, n. 5 km Uudenkaupungin keskustasta luoteeseen (linnuntietä).



Ranta-asemakaava-alueen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Ranta-asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa RA-korttelialue AO-korttelialueeksi (erillispientalojen korttelialue). Samalla rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala nostettaisiin rakennusjärjestyksen mukaisesti kolmeensataan (300m²) kerrosalaneliöön.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Asemakaavakartta, kaavamerkinnät ja –määräykset
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Liite 3. Seurantalomake (Hyväksymisvaiheessa)
- Liite 4. Luontoselvitys (Envibio Oy, 2.6.2024)

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

Uudenkaupungin yleiskaava

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laatiminen lähti liikkeelle kiinteistön 895-472-4-64 omistajan aloitteesta alustavilla neuvotteluilla kunnan kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 4.9.2023.

Kaupunginhallitus päätti kuuluttaa kaavan vireille 9.11.2023 ja asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville 30.11.2023-5.1.2024 väliselle ajalle.

2.2 Ranta-asemakaava

Kaavoitettavan alueen koko on noin 1,15 ha. Alue osoitetaan AO-1-korttelialueeksi (Erillispientalojen korttelialue) sekä M-alueeksi (Metsätalousalue).

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Rakennusvalvonta ja kunnanhallitus seuraavat ja valvovat kaavan määräysten toteuttamista sekä teiden, kunnallistekniikan ja laitureiden rakentamista.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Muutosalueen rantaviivan pituus on n. 140 metriä. Kiinteistö 895-472-4-64 on rakentamaton.

3.1.2 Luonnonympäristö

Muutosalueella havupuut ovat vallitsevat puulajit. Aluskasvustoa on melko vähän, alue on melko kallioista, ja koko länsiranta on kallioinen. Makeanveden altaan puolella kasvaa myös lehtipuita.

Envibio Oy on 2.6.2024 laatinut alueella luontoselvityksen. Sen mukaan kiinteistöllä ei ole maankäytössä huomioitavia arvokkaita luontotyyppikohteita. Luonnonsuojelullisesti merkittävien lajien esiintymiä ei ole ennestään tiedossa eikä niitä löydetty tässäkin selvityksessä. Luontoarvoihin perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole siten tarpeen esittää.



Kuva tierasitealueelta



Länsiranta



Länsiranta



Muutosalueen maastoa



Makean veden altaan rantaviiva



Makean veden altaanpuoleinen alue

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Aninkarilla on jonkin verran loma- ja ympärivuotista asutusta. Korttelialueet on keksitetty saaren länsi- ja lounaisosaan, pohjoispuoli on rakentamatonta metsäaluetta.

Palvelut

Alueella ei ole palveluja, vaan alue tukeutuu Uudenkaupungin palveluihin.

Tekninen huolto

Vesi ja viemärijohtot on tarkoitus vetää meren kautta länsinaapurin pojoisrantaan ja siitä jatkaen kaikille länsirannan kiinteistöille.

Liikenne

Lepäistentie kulkee Aninkarin läpi. Lepäistentie on osa ns. Velhoveden kierrosta, jossa pääsee kiertämään makeanveden altaan läpi Uudenkaupungin pohjoisen saariston. Liikennemäärät ovat kuitenkin suhteellisen pieniä.

Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt

Muutosalue sijaitsee Lepäistentien molemmin puolin. Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee n. 100 m päässä tieltä. Alueella ei ole tiedossa pilaantuneita maa-aineksia taikka muita ympäristön häiriötekijöitä.

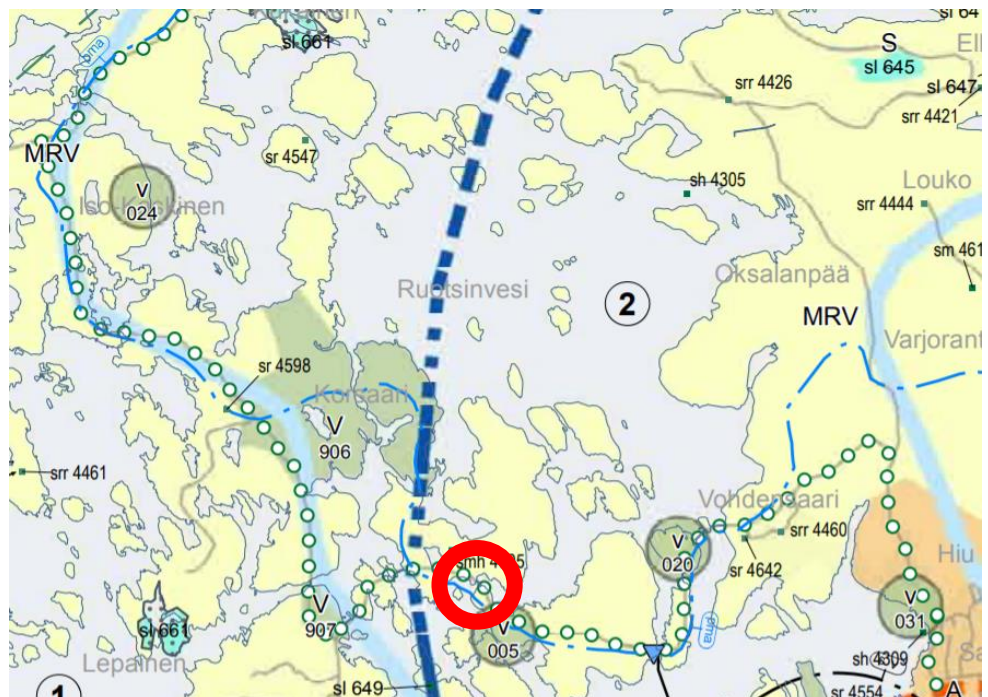
3.1.4 Maanomistus

Muutosalueen kiinteistö on yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaavoitus



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

Yleiskaava

Yleiskaavassa muutosalue on osoitettu RA- ja MU-alueeksi.



Ote yleiskaavasta

Ranta-asemakaava

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa muutosalueelle on osoitettu yksi lomarakennuspaikka (RA). Kiinteistön itäosa on osoitettu M-alueeksi (metsätalous-alue). RA- ja M-alueen välillä on yhteiskäyttöinen tiealue.



Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta

Rakennusjärjestys

Uudenkaupungin rakennusjärjestys.

Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Väestö ja työpaikat

Lähialueella ei ole työpaikkoja.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve**

Ranta-asemakaavanmuutoksen tavoitteena on RA-korttelialueen muuttaminen AO-korttelialueeksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen lähti liikkeelle kaava-alueen maanomistajan aloitteesta alustavilla neuvotteluilla kunnan kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 4.9.2023.

Kaupunginhallitus päätti kuuluttaa kaavan vireille 9.11.2023 ja asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville 30.11.2023-5.1.2024 väliselle ajalle.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**4.3.1 Osalliset**

Maanomistajat ja asukkaat:

- kaavoitettavan alueen omistajat
- naapurialueiden maanomistajat

Kunnan hallintokunnat:

- kaupunginhallitus

Viranomaiset:

- ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Turun museokeskus

4.3.2 Vireille tulo

Kaavan laatiminen lähti liikkeelle kaava-alueen maanomistajan aloitteesta alustavilla neuvotteluilla kunnan kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 4.9.2023.

Kaupunginhallitus päätti kuuluttaa kaavan vireille 9.11.2023 ja asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville 30.11.2023-5.1.2024 väliselle ajalle.

Kuulutus kaavan vireille tulosta julkaistiin sanomalehdissä Uudenkaupungin sanomissa ja Vakka-Suomen sanomissa sekä Uudenkaupungin kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Asemakaavan laatimisvaiheet, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydettiin lausunnot ranta- asemakaavanmuutosluonnoksesta.

Luonnoksesta ei saatu lausuntoja.

Varsinais-Suomen liitto ilmoitti ettei sillä ole huomautettavaa Anenkarin ranta-asemakaavan muutos 2:n luonnokseen.

ELY-keskus ei anna lausuntoa kaavan valmisteluaineistosta, mutta toteaa luonnoksesta seuraavaa:

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.

Vuonna 2021 Uudenkaupungin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Anenkarin ranta-asemakaavan muutoksen, jolla on muutettu kaksi Anenkarin saaren loma-asumisen rakennuspaikkaa ympärivuotisen asumisen rakennuspaikoiksi. Kyseiset kiinteistöt sijaitsevat nyt kaavamuutoksen kohteena olevan kiinteistön molemmin puolin. Jos kaavamuutos hyväksytään esitetyn laisena, on Anenkarin saaren ja alkuperäisen Anenkarin rantakaavan (vahv. 1984) kuudesta rakennuspaikasta jatkossa neljä, eli valtaosa, ympärivuotisessa käytössä.

MRL ei mahdollista kyseisen loma-asuntojen rakennuspaikan muuttamista ympärivuotiseen käyttöön ranta-asemakaavamuutoksella. Mahdollisuus muuttaa ranta-alueet pääosin ympärivuotisen asumisen käyttöön vaatii yleiskaavallista tarkastelua.

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.

Kaavanlaatija:

Kaavan vaikutukset osioon on lisätty yleiskaavallinen tarkastelu (kohta 5.4.3). Kaavaluonnos on linjassa kaupungin aikaisempien päätösten kanssa jossa lähialueen ranta-alueille on osoitettu ympärivuotista asumista. Kaavanmuutos toteuttaa maanomistajien yhdenvertaista kohtelua.

Varsinais-Suomen liitto ilmoitti ettei kaavanmuutos anna aihetta antaa lausuntoa.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot ranta- asemakaavanmuutosehdotuksesta.

ELY-keskuksen lausunto

Rakentaminen

ELY-keskus on kommentoitunut kaavaluonnosta 14.12.2023. Kommentissaan ELY-keskus on tuonut esiin, että ranta-asemakaava on tarkoitettu ensisijaisesti loma-asutuksen järjestämistä varten, ja että rakennuspaikkojen osoittaminen vakituiseen asumiseen ei noudata MRL:n mukaista ranta-asemakaavan tarkoitusta. Kaavan perusratkaisuun ei ole ehdotuksessa tehty muutoksia.

Ehdotus tarkoittaa alkuperäisen ranta-asemakaavan muuttamista entistä laajemmin vakituiseen asumiseen. Ranta-asemakaavoitus on tarkoitettu pääasiassa vapaa-ajan asumisen järjestämiseen, eikä sillä MRL:n mukaan voi osoittaa mittavaa vakituista asumista. Tasapuolisella kohtelulla ei voi perustella maankäyttö- ja rakennuslain tarkoituksen vastaista kaavaratkaisua.

Yleiskaavallisessa tarkastelussa olisi syytä laajemmin tarkastella alueen muuttumista pysyvään asumiseen ja kytkeytymistä olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Lisäksi tulisi tarkastella erityisesti maisema-arvojen vaalimista sekä alueen vesihuollon järjestämisen toteuttamiskelpoisuutta. Vesihuollon toteuttamiskelpoisuuden osalta tulee huomata, että vesistön alituksista tulee tehdä alitusilmoitus vesilain valvontaviranomaiselle.

Saaren koillisrantaan on maakuntakaavassa osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (Velhoveden kierros). M-1-alueen osalta on syytä pohtia, onko kaavaan tarpeen sisällyttää alueen virkistysarvoja tukevia määräyksiä.

Kaavan vaikutusten arviointi on suppea ja sitä tulee täydentää mm. kaavan ilmastovaikutusten osalta. Apuna voi käyttää esimerkiksi KILVA (kaavan ilmastovaikutusten arviointi) -työkalua, <https://kilva.azureedge.net/>. Lisäksi maisemavaikutuksiin on syytä kiinnittää huomiota tilanteessa, jossa kaavamuuotos mahdollistaa merkittävän rakennusoikeuden kasvun. Vaikutukset tulee arvioida suhteessa suunnittelualueen nykytilaan.

Kaava-aineiston päivämäärät on syytä tarkistaa.

Luonnonsuojelu

Kaavamuutosta varten tehdyssä luontoselvityksessä on kaavamuutosta varten ja lähialueelle tehtyjen aiempien selvitysten perusteella riittävällä tavalla selvitetty kaava-alueen luontoarvot. Luontoselvityksessä ei ilmennyt erityisen arvokkaita luontoarvoja, joita on syytä huomioida kaavassa. ELY-keskus nostaa kuitenkin esille, että kaavamuutos mahdollistaa lisärakentamista, joka vääjäämättä hävittää tai heikentää tavanomaista luontoa.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaupunki on hyväksynyt kaavan tavoitteet vireilletulon yhteydessä, kaavan tavoitteena oli muuttaa kyseinen rakennuspaikka ympärivuotiseen käyttöön.

Muutosalueen koillisosan kaavamääräys (Lepäistentien koillispuolella) M-1 muutetaan **MU-1-alueeksi (Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja).**

Vesihuollon järjestelyt tulee hoitaa määräysten mukaisesti, kuten esim. vesistön alituslupa.

Kilva-työkalulla on tehty ilmastovaikutusten arviointi, tulokset on lisätty kohtaan 5.4.1.

4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa RA-korttelialue AO-korttelialueeksi.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Alueelle on laadittu vain nyt esitetty vaihtoehto.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Yleistä:

Kaavoitettavan alueen koko on noin 1,15 ha.

Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla saa rakentaa:

- yksiasuntoinen asunto, jonka kerrosala olla 200 m²
- yksi saunarakennus, jonka kerrosala olla enintään 25 m²
- yksi vierasmaja, jonka kerrosala olla enintään 25 m²
- kolme talousrakennusta, pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan
- kerrosten lukumäärä olla enintään puolitoista(1½)

Kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m²

Tämän ranta-asemakaavanmuutoksen rakennusoikeudet on osoitettu rakennusjärjestyksen mukaisesti.

5.1.2 Palvelut

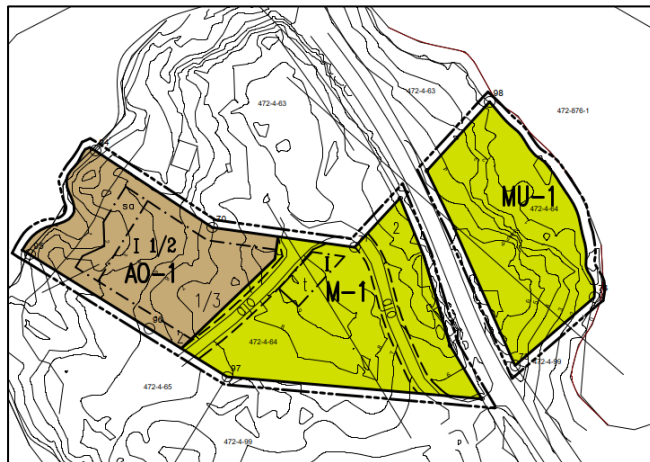
Alueelle ei ole kaavassa osoitettu uusia palveluita.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

5.3 Aluevaraukset

Ranta-asemakaavassa alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO-1) sekä metsätalousaluetta (M).



Kaavaehdotus 16.12.2024

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja luonnonmaisemaan

Rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Rakentamattoman rannan osuus ei muutu. Kaavanmuutos tuo yhden ympärivuotisen rakennuspaikan lisää alueelle nykyisten kolmen lisäksi.

Kaavan toteuttaminen ei vaadi kaupungilta uusien teiden / katujen rakentamista.

Kilva-työkalun arvio kaavan ilmastokestävyydestä:

Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Heikkouksia

- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen
- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Tulosten tarkastelussa tulee kuitenkin ottaa huomioon kaavan ominaispiirteitä.

Kaavalla ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, teitä tai muuta infraa. Nykyinen rakennuspaikka säilyy ja muuttuu ympärivuotiseen käyttöön. Alue on rakentamatonta, eli säilytettäviä rakennuksia ei ole.

Yksittäisen kiinteistön kaavanmuutoksen yhteydessä ei ole tarkoituksenmukaista selvittää julkisen liikenteen tai muiden liikennemuotojen vaikutuksia, koska muutoksen vaikutukset ovat sen verran pienet.

Kaavan pienen mittakaavan takia erillisiä selvityksiä esim. uusiutuvan energian tuotannon tai kulkumuotojakauman osalta ei ole tehty.

Äärevöityvistä sääoloistakaan ei ole kaavoituksen yhteydessä erikseen selvitetty vaaratekijät, mutta rakennusjärjestyksen määräyksiä esim tulvariskin varalta on toki noudatettava.

5.4.2 Vaikutukset kunnan talouteen

Kaavanmuutos ei aiheuta kunnalle kuluja, ranta-asemakaavan aiheuttamat kustannukset tulevat maanomistajan maksettavaksi, kuten myös mahdolliset kiinteistötoimitukset alueella.

5.4.3 Yleiskaavallinen tarkastelu

Koska alueen maankäyttö poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta, kaavatyön yhteydessä on tehty yleiskaavallinen tarkastelu, jossa on selvitetty yleiskaavan sisältövaatimusten toteutumista. Arviointi suoritetaan käymällä läpi maankäyttö- ja rakennuslaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutuminen. (MRL 39§, 2. momentti kohdat 1-9).

Suunnittelualue on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;

-kaavanmuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Rakennuspaikkojen määrä tai laajuus ei muutu, mutta muutos mahdollistaa asumisen alueella ympärivuotisesti. Muutosalueen molemmiin puolin on ympärivuotiseen käyttöön osoitettuja rakennuspaikkoja, joten muutos toteuttaa maanomistajien yhdenvertaista kohtelua. Valtaosa muutosalueesta osoitetaan metsätalousalueeksi. Makeanveden altaan puolelle ei osoiteta rakennusuoikeutta vaan alue säilyy jatkossakin rakentamattomana.

2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;

-Muutosalue sijaitsee Lepäistentien varrella joka on osa Velhoveden rengastietä, ympärivuotisessa käytössä oleva maantie. Alue on helposti saavutettavissa ympäri vuoden.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;

-varsinaisia palveluja ei ole saatavilla lähistöllä, vaan alue tukeutuu keskustan palveluihin.

4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;

- Vesi ja viemärijohdot on tarkoitus vetää meren kautta länsinaapurin pohjoisrantaan ja siitä jatkaen kaikille länsirannan kiinteistöille.

5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;

-luonnonläheisellä asumisella on tutkitusti positiiviset vaikutukset ihmisiin. Esimerkiksi Luonnonvarakeskuksen tutkimusten mukaan luontoalueet houkuttelevat ihmisiä ulkoilemaan, mikä edistää fyysistä ja psyykkistä terveyttä ja vihreän ympäristön rentouttava vaikutus parantaa mielialaa ja palauttaa stressistä.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

-Uudenkaupungin kaupunki on suhtautunut myönteisesti uusien vakituisten rakennuspaikkojen osoittamiselle ranta-alueille. Tämä toimii kaupungille vetovoimatekijänä ja elinkeinoelämän yhtenä vahvistavana tekijänä.

7) ympäristöhaittojen vähentäminen;

-suunniteltu rakentaminen ei lisää ympäristöhaittoja alueella.

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

-kaavamääräyksillä ohjataan rakentaminen ympäristöönsä soveltuvaksi. Alueella on tehty luontoselvitys vuonna 2024 kaavoituksen tueksi.

-rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Ympärivuotinen asuminen ja rakennusuoikeuden lisäys mahdollistaa suuremman rakennuksen rakentamisen. Asuinrakennuksen ja rannan väliin jäävä puusto kuitenkin suojaa näkymiä mereltä päin katsottuna.

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys;

-kaavanmuutos ei aiheuta muutoksia virkistysalueiden riittävyyteen.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella on keväällä 2024 tehty luontoselvitys. Sen mukaan kiinteistöllä ei ole maankäytössä huomioitavia arvokkaita luontotyyppikohteita. Luonnonsuojelullisesti merkittävien lajien esiintymiä ei ole ennestään tiedossa eikä niitä löydetty tässäkin selvityksessä. Luontoarvoihin perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole siten tarpeen esittää. Alueella ei ole tiedossa muitakaan ympäristön häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset

Rakennuspaikkojen rakennusoikeus on määritelty rakennusjärjestyksen mukaan. Kaavamääräyksillä ohjataan rakentamisen ympäristöön ja luonnonmaisemaan sopivaksi. Alueelle on osoitettu AO-korttelialuetta (erillispientalojen korttelialuetta) sekä M-aluetta (Metsätalousalue).

Asemakaavamerkinnot ja – määräykset ovat kokonaisuudessaan esitetty asemakaavakartassa.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteutus voi alkaa kaavallisen, kiinteistötekni- sen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa ajassa.

6.2 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonta seuraa ja valvoo kaavan määräysten toteuttamista sekä teiden, kunnallistekniikan sekä laitureiden rakentamista.

Lisätiedot:

Lisätietoja ranta-asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat

Uusikaupunki

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén

puhelin 050 074 3087

sähköposti etunimi.sukunimi@uusikaupunki.fi

osoite Välskärintie 2C, 23500 Uusikaupunki

Kaavan laativa konsultti

Arkkitehti Thomas Hagström

puhelin 0500-568063

sähköposti info@thomasark.fi

osoite Mustikkatie 9, 20720 Turku

Turussa 26.9.2024



Thomas Hagström, Arkkitehti SAFA

LIITTEET

Kts. liiteluettelo, kohta 1.4

UUSIKAUPUNKI

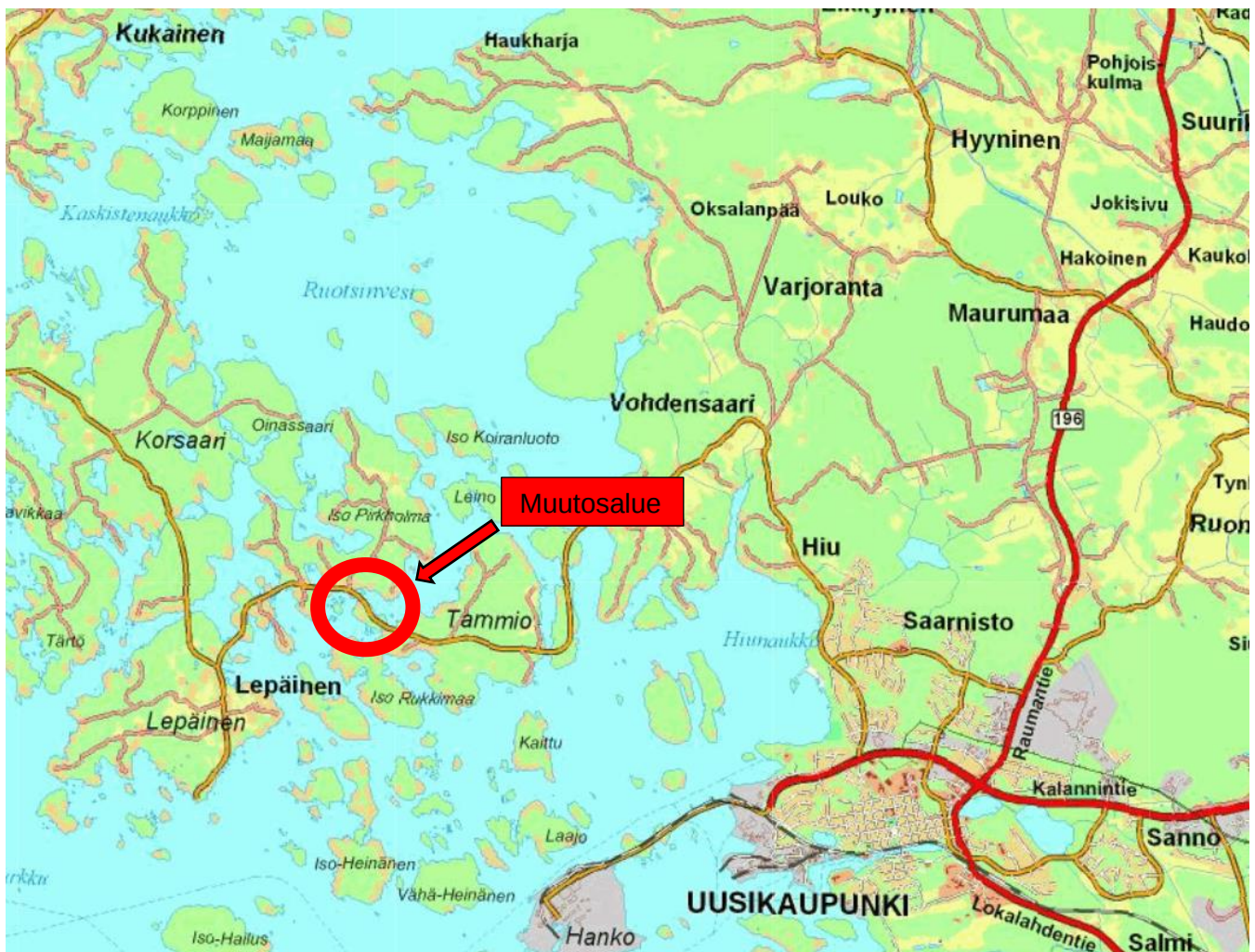
RANTA-ASEMAKAAVANMUUTOS

MRL 63 §:n tarkoittama OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 4.9.2023

Anenkarin ranta-asetakaavan muutos 2

Uusikaupunki, Aninkari, 895-472-4-64.

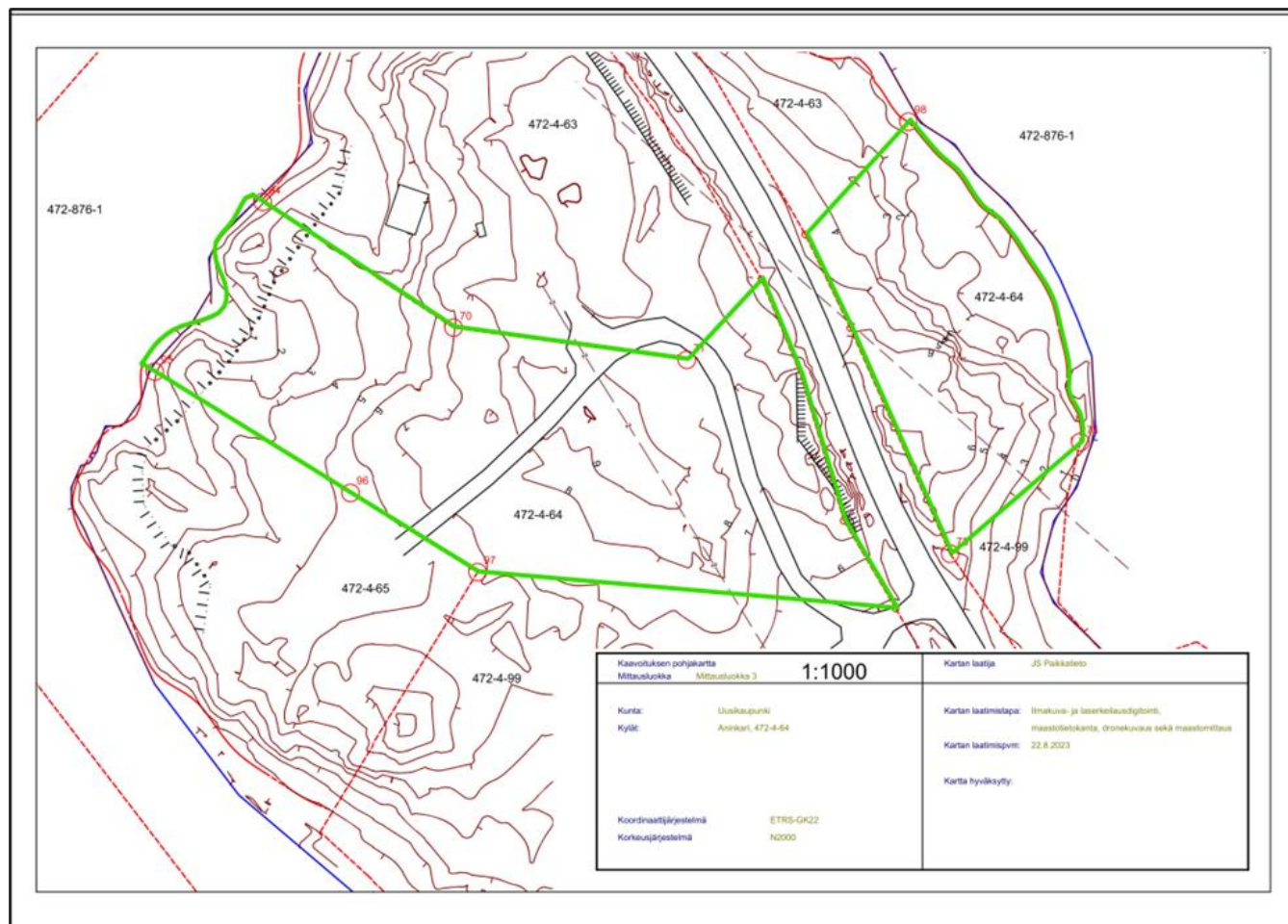
Sijaintikartta



ALOITE

Aloitteen ranta-asemakaavanmuutokselle on tehnyt kiinteistön 895-472-4-64 omistaja.

SUUNNITTELUALUE



Ranta-asemakaavan muutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle, jonka koko on noin 1,15 ha. Suunnittelualue sijaitsee Aninkarilla, n. 5 km Uudenkaupungin keskustasta luoteeseen (linnuntietä).

NYKYTILANNE

Muutosalueen rantaviivan pituus on n. 140 metriä. Kiinteistö 895-472-4-64 on rakentamaton.

Pohjakartta

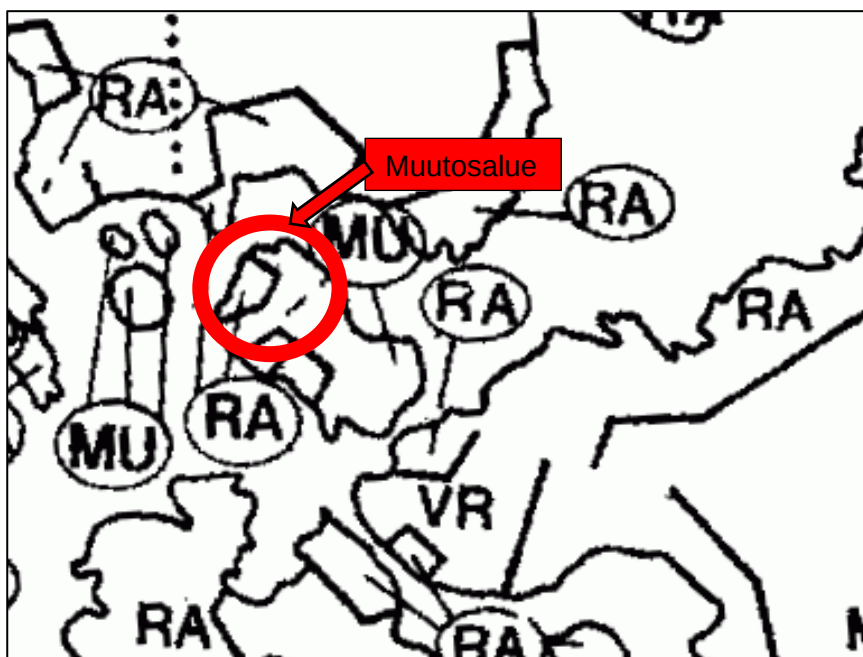
MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN

Ranta-asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa RA-korttelialue AO-korttelialueeksi (erillispientalojen korttelialue). Samalla rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala nostettaisiin rakennusjärjestyksen mukaisesti kolmeensataan (300m²) kerrosalaneliöön.

SUUNNITTELUTILANNE

Yleiskaava

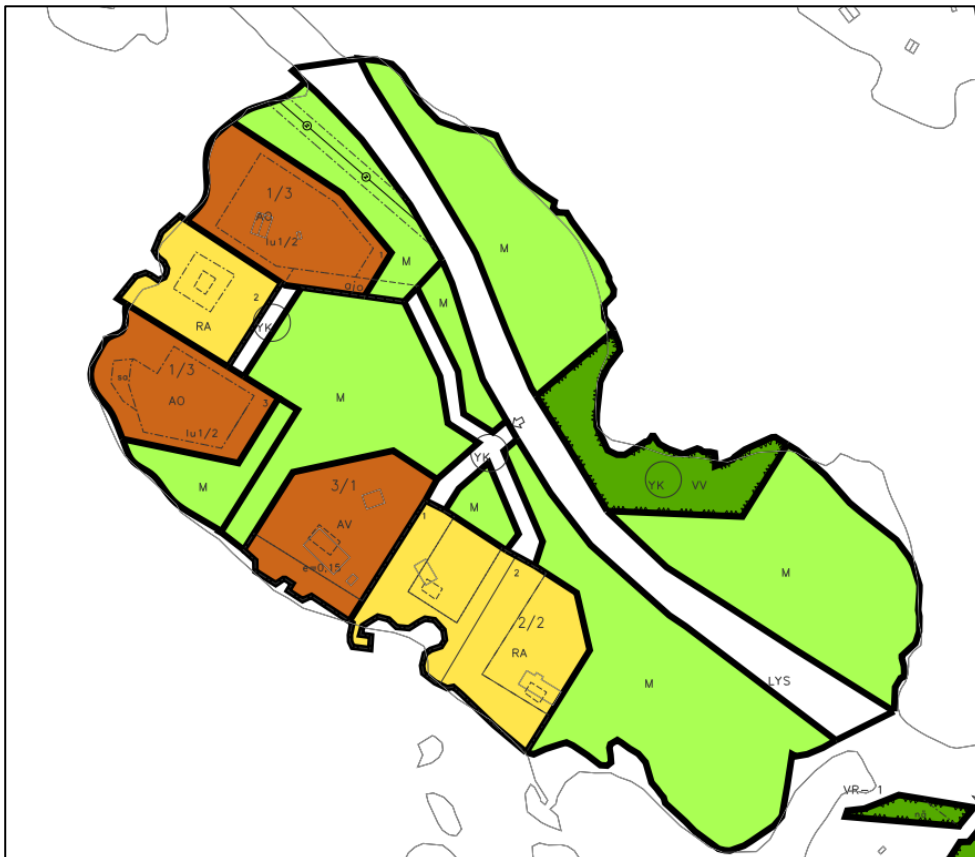
Yleiskaavassa muutosalue on osoitettu RA- ja M-alueeksi.



ote yleiskaavasta

Rantakaava

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa muutosalueelle on osoitettu yksi lomarakennuspaikka (RA). Kiinteistön itäosa on osoitettu M-alueeksi (metsätalous-alue). RA- ja M-alueen välillä on yhteiskäyttöinen tiealue.



Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta

LAADITTAVAT SELVITYKSET

Alueella on tehty luontoselvitys vuonna 2020 naapurikiinteistöjen kaavanmuutoksen yhteydessä. Uudenkaupungin kaupunkisuunnittelu sekä muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä mahdollisten lisäselvitysten tarpeellisuuden.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Uudenkaupungin kaupunkisuunnittelu sekä muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, kulttuuriympäristöön, luonnonympäristöön, kunnan talouteen ja lähiympäristöön.

KAAVAN VALMISTELU JA OSALLISTUMINEN

1. Aloitusvaihe

Maanomistaja on tehnyt aloitteen kaavanmuutoksesta. Kaavan valmisteluvaiheessa osallisilla on mahdollisuus kirjallisesti tai suullisesti arvioida kaavan vaikutuksia sekä esittää mielipiteensä siitä. Osalliset voivat ennen kaavaehdotuksen nähtävillepanoa esittää Varsinais-Suomen Ely-keskukselle neuvottelua siitä, onko tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma riittävä. Jos keskus pitää suunnitelmaa puutteellisena, on sen järjestettävä asiasta neuvottelu kunnan kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaava-alueesta voi esittää mielipiteen esim. liitteenä olevalla mielipidekaavakkeella tai sähköpostitse (kirjaamo@uusikaupunki.fi) tai myös suullisesti suoraan kaavan valmistelijalle ennen kaavan nähtävillepanoa.

Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisten lausunnot, samalla kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville.

2. Ehdotusvaihe

Vuoden 2023 aikana valmistellaan kaavaehdotus, joka on julkisesti nähtävillä 30 vuorokautta. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan erikseen. Kunnan jäsenet tai osalliset voivat tehdä kaupunginhallitukselle ehdotuksesta kirjallisen muistutuksen sen nähtävilläoloaikana.

3. Hyväksyminen

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavapäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Varsinais-Suomen ELY-keskus voi tehdä kunnan kaavapäätöksestä oikaisukehotuksen tai valittaa hallinto-oikeuteen ja KHO:een.

Kaava astuu voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja siitä on asianmukaisesti ilmoitettu.

Asemakaavanmuutoksen kustannukset

MRL:n 59§:n mukaan, jos kaava tai kaavanmuutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset. Kustannukset määritellään teknisen lautakunnan päättämän taksan mukaan.

Tiedottaminen

Kaavoituksen suunnitteluprosessiin liittyvät ilmoitukset tullaan julkaisemaan Uudenkaupungin Sanomissa ja Vakka-Suomen Sanomissa, Uudenkaupungin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Mahdollisista kuulemistilaisuuksista tullaan myös ilmoittamaan kyseisillä tavoilla.

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavamuutosluonnos ovat nähtävissä kaupungin nettisivuilla osoitteessa:

<https://uusikaupunki.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/kaavoja-nahtavilla>

Kaavaa valmistelee:

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Välskärintie 2C
23500 Uusikaupunki

Kaava-asiakirjojen valmistelu:

Arkkitehtuuritoimisto Thomas Hagström tmi
Thomas Hagström Arkkitehti SAFA
Mustikkatie 9
20720 Turku
info@thomasark.fi
www.thomasark.fi
0500-568063

Asiakaspalvelu puhelimitse kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén, p. 050 074 3087.
Postiosoite: UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI, Kaupunkisuunnittelu, Välskärintie 2C, 23500 Uusikaupunki

[illegible]

aika ja paikka _____

nimi ja osoite _____

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Uusikaupunki	Täyttämispvm	31.3.2025
Kaavan nimi	Anenkarin ranta-asemakaavamuutos 2		
Hyväksymispvm	3.2.2025	Ehdotuspvm	1.8.2024
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	9.11.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,1500	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,1500

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,19	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	1	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset		Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	1,1500	100,00	300	0,03	0,0000	200
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,1000	0
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,3500	30,4	300	0,09	0,1000	200
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,8000	69,6	0	0,00	0,0000	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,1500	100,00	300	0,03	0,0000	200
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,1000	0
Katu	0,0000	0,0	0		-0,1000	0
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,3500	30,4	300	0,09	0,1000	200
RA	0,3500	100,0	300	0,09	0,1000	200
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,8000	69,6	0	0,00	0,0000	0
M	0,8000	100,0	0	0,00	0,0000	0
W yhteensä						

LUONTOSELVITYS UUDENKAUPUNGIN KORSAARESSA



FM (biologi) Turkka Korvenpää
10.9.2024

Sisällys:

1. JOHDANTO	3
2. ALUEEN YLEISKUVAUS	4
3. LUONTOTYYPIT JA KASVILLISUUS	4
3.1 Menetelmät	4
3.2 Arvokas luontotyyppikohde – pieni avosuolaikku	5
3.3 Luontotyyppikuviot.....	7
4. PESIMÄLINNUSTO	13
4.1 Menetelmät	13
4.2 Tulokset ja niiden tulkinta	14
5. LEPAKOT	14
5.1 Menetelmät	14
5.2 Tulokset ja niiden tulkinta	15
6. MUU LAJISTO.....	16
7. YHTEENVETO	16
8. KIRJALLISUUS JA LÄHTEET	16

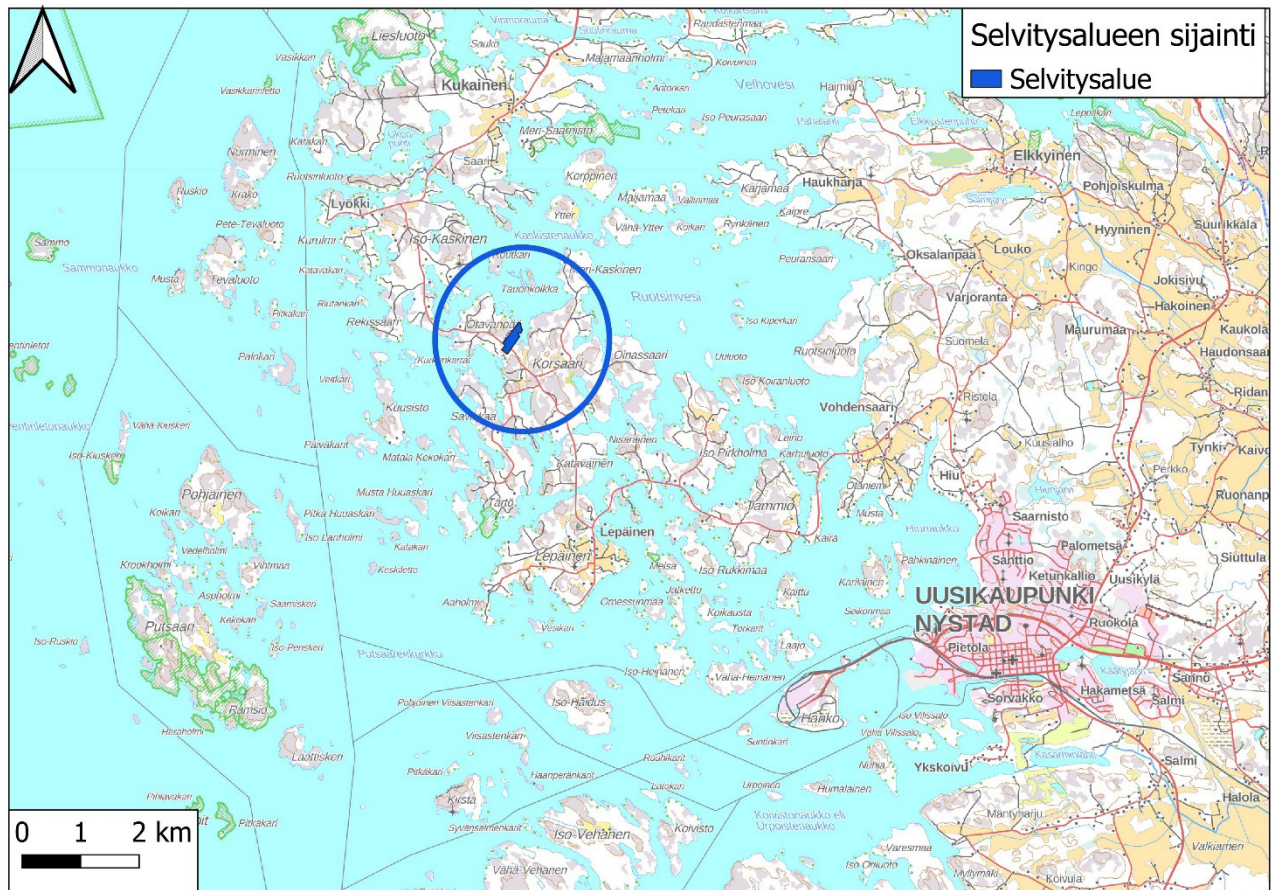
Kannen kuva: Vehakkaanpuhti.

Pohjakartat ja ilmakehät: © Maanmittauslaitos 09/2024

Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy
Hanhenkaari 10 as 16
21420 Lieto
Puh. 045-6793602
www.envibio.net

1. JOHDANTO

Merja Selin, Heikki Selin, Juha Rinne ja Marko Mattila tilasivat Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:ltä luontoselvityksen Uudenkaupungin Korsaaressa sijaitsevalta alueelta, johon kuuluvat kiinteistöt 895-466-3-39, 895-451-1-3, 895-406-1-37, 895-406-1-36 ja 895-466-3-38 (kartta 1).



Kartta 1. Selvitysalueen sijainti.

Luontoselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työhön sisältyivät seuraavat osat:

- kasvillisuus- ja luontotyyppikartoitus
- lepakkokartoitus
- viitasammakkokartoitus
- pesimälinnustokartoitus
- muiden uhanalaisten, silmälläpidettävien ja EU:n direktiivilajien esiintymien selvitys

Selvityksen maastotyöt tehtiin touko-syyskuussa 2024. Työn suoritti FM (biologi) Turkka Korvenpää. Tausta-aineistoksi hankittiin Suomen Lajitietokeskuksesta tiedot alueelta ja sen lähiympäristöstä ennestään tunnetuista lajesiintymistä (Suomen Lajitietokeskus 2024).

2. ALUEEN YLEISKUVAUS

Selvitysalue sijaitsee Uudenkaupungin Korsaaren länsiosassa Vehakkaanpuhdin rannalla. Alueen pinta-ala on noin 7,5 ha. Selvitysalueen pohjoisosassa on muutamia rakennettuja tontteja. Muuten selvitysalue on metsäinen. Pääosin nuorehkoja, mutta tiheitä metsiä kirjavoittavat pienet karut kalliot. Aluetta etelässä halkovan Korsaarentien pohjoispuolella sijaitsee pieni avosuolaikku. Vehakkaanpuhdin pohjukassa kasvaa kapealti ilmaversoisia vesikasveja.

3. LUONTOTYYPIT JA KASVILLISUUS

3.1 Menetelmät

Alueen luontotyyppikartoitus perustuu 27.5.2024, 27.6.2024 ja 6.8.2024 suoritettuihin maastokäynteihin, joilla selvitysalue käytiin useaan kertaan kattavasti läpi. Piha-alueilla ei kuitenkaan liikuttu. Kartoitettuja luontoarvoiltaan merkittäviä luontotyypppejä ovat:

- luonnonsuojelulain suojelema luontotyyppi (mukaan lukien merkittävässä määrin luonnonsuojelulain luontotyyppin ominaispiirteitä sisältävä kohde)
- metsälain erityisen tärkeä elinympäristö
- vesilain suojaama pienvesi
- METSO -kriteerit täyttävä kuvio
- uhanalaisen luontotyyppin edustava esiintymä
- muuten luontoarvoiltaan merkittävä kohde

Selvitysalueelta löytyi yksi arvokas luontotyyppikohde, joka esitellään kappaleessa 3.2. Se arvotettiin julkaisun Mäkelä & Salo (2021) luokituksen mukaisesti. Tässä luokituksessa luontoarvoiltaan merkittävät kohteet jaetaan neljään arvoluokkaan:

Luokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet

Luokka 2: Erityisen tärkeät kohteet

Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet

Luokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet

Erityyppisten luontokohteiden arvottamisen yleiset periaatteet ja perusteet on kuvattu tarkemmin Mäkelän ja Salon julkaisussa.

Arvokkaiden luontotyyppikohteiden kartoituksen lisäksi selvitysalueen nk. tavanomainen luonto jaettiin luontotyyppikuvioihin, jotka esitellään kappaleessa 3.3.

3.2 Arvokas luontotyyppikohde – pieni avosuolaikku

Kiinteistön 895-406-1-37 eteläosassa sijaitsee pieni, vesitaloudeltaan kuta kuinkin luonnontilaisena säilynyt avosuolaikku (kuva 1, kartta 2). Pintavesien ruokkima pieni puuton avosuolaikku on lähinnä ruohoista saranevaa. Avosuolla kasvaa runsaasti jokapaikansaraa, kurjenjalkaa ja terttualpea. Muuhun kasvistoon kuuluvat mm. tähtisara, harmaasara, raate, jouhivihvilä ja ojasorsimo, joka kertoo nevan tulvivan välillä pitkäänkin. Kohteen rajaukseen on otettu mukaan samaan vesitaloudelliseen kokonaisuuteen kuuluva märkä, karu korpireunus, joissa mättäiden ja ajoittain tulvivien, niukkakasvisten välipintojen vuorottelu on selvää. Korpireunuksessa kasvaa tiheää nuorta sekametsää, jossa on mm. tervaleppää.

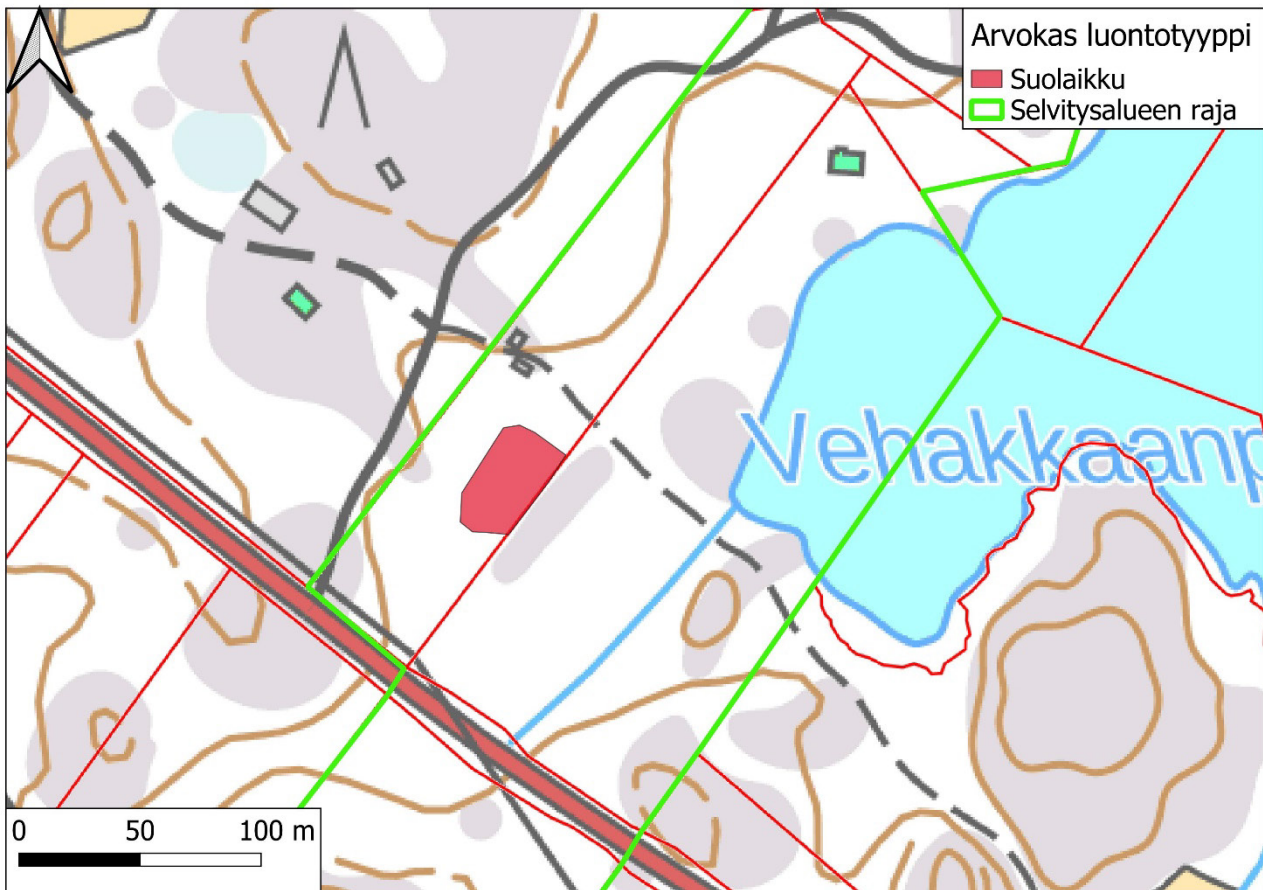


Kuva 1. Pieni avosuolaikku.

Suolaikku on metsälain erityisen tärkeä elinympäristö. Luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa käytetyssä luokituksessa se kuuluu luontotyyppiin boreaaliset piensuot, joka on vaarantunut (uhanalainen) luontotyyppi.

Arvoluokka: 4

Maankäyttösuositus: Kohde tulisi jättää rakentamatta ja säilyttää jatkossakin ojittamattomana. Nevan viereisen korpireunuksen säilyminen on välttämätöntä, jotta myös avosuolaikku voisi säilyä. Kohde tulisi jättää myös metsänkäsittelyn ulkopuolelle ja avosuolaikun reunalle tulisi jättää metsänhoidon suositusten mukainen suojavyöhyke niilläkin kohdilla, joissa ei ole varsinaista korpireunusta, vaan avosuo rajautuu suoraan kivennäismaan metsään.



Kartta 2. Pieni avosuolaikku.

3.3 Luontotyyppikuviot

Selvitysalue jaettiin 14 luontotyyppikuvioon, jotka on merkitty karttoihin 3-4.

KUVIO 1 – TUORE KANGASMETSÄ

Tiheää, melko nuorta sekametsää kasvava tuore kangas, jonka puusto koostuu kuusista, koivuista ja männyistä (kuva 2). Lahopuuta ei juuri ole. Kenttäkerroksessa tavataan runsaasti mustikkaa ja puolukkaa, joiden lisäksi kasvistoon kuuluvat mm. sananjalka ja oravanmarja. Kuviolla sijaitsee kapea kostea kaistale, jossa makaa ajoittain vettä. Kaistaleella kasvavat esim. ojaleinikki ja ojasorsimo, ja sen reunalla on muutama tervaleppä.



Kuva 2. Tiheää sekametsää Korsaaarentien eteläpuolella (luontotyyppikuvio 1).

KUVIO 2 – KALLIOMETSÄ

Melko tiheää, nuorta mäntypuustoa kasvava kalliometsä, jossa tavataan runsaiden mustikan ja puolukan lisäksi mm. juolukkaa, variksenmarjaa ja kanervaa.

KUVIO 3 – TUORE KANGASMETSÄ

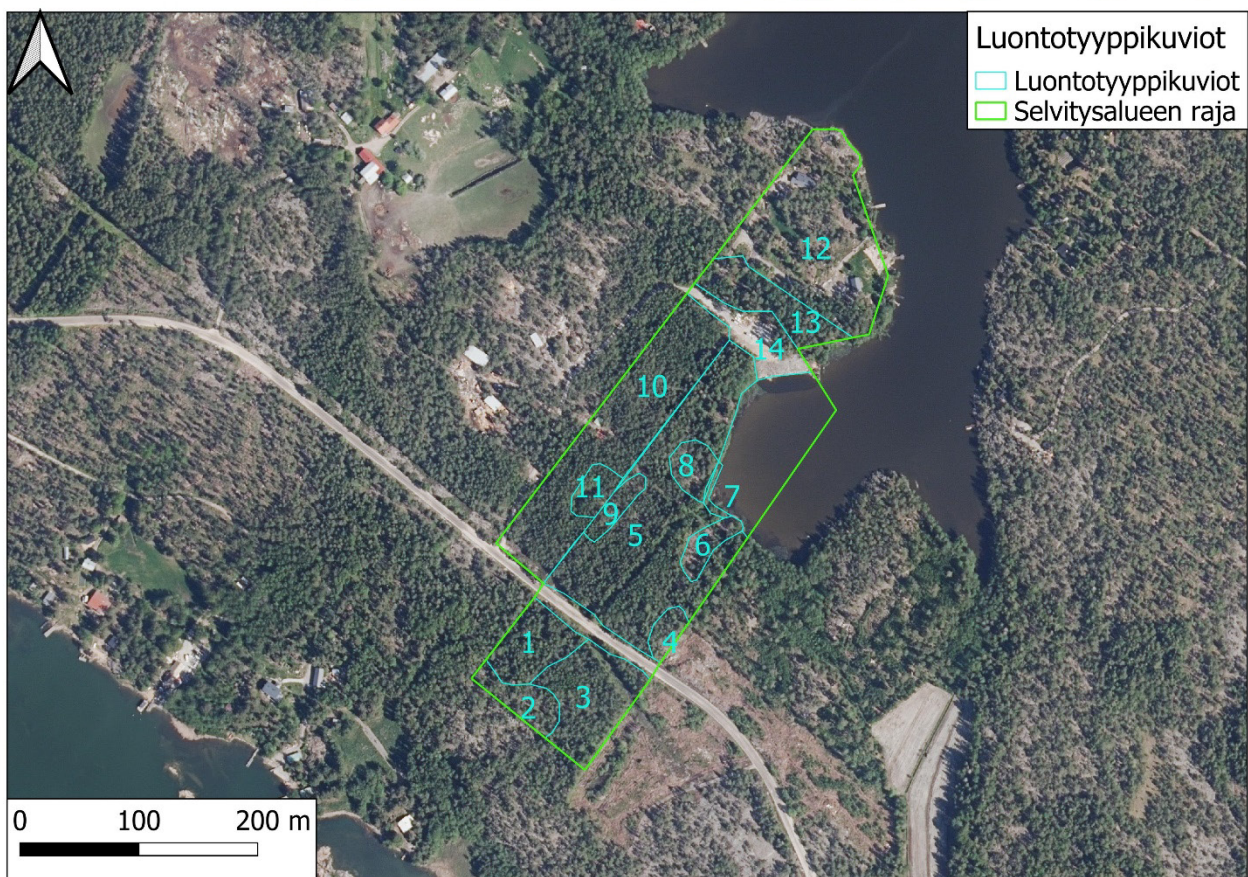
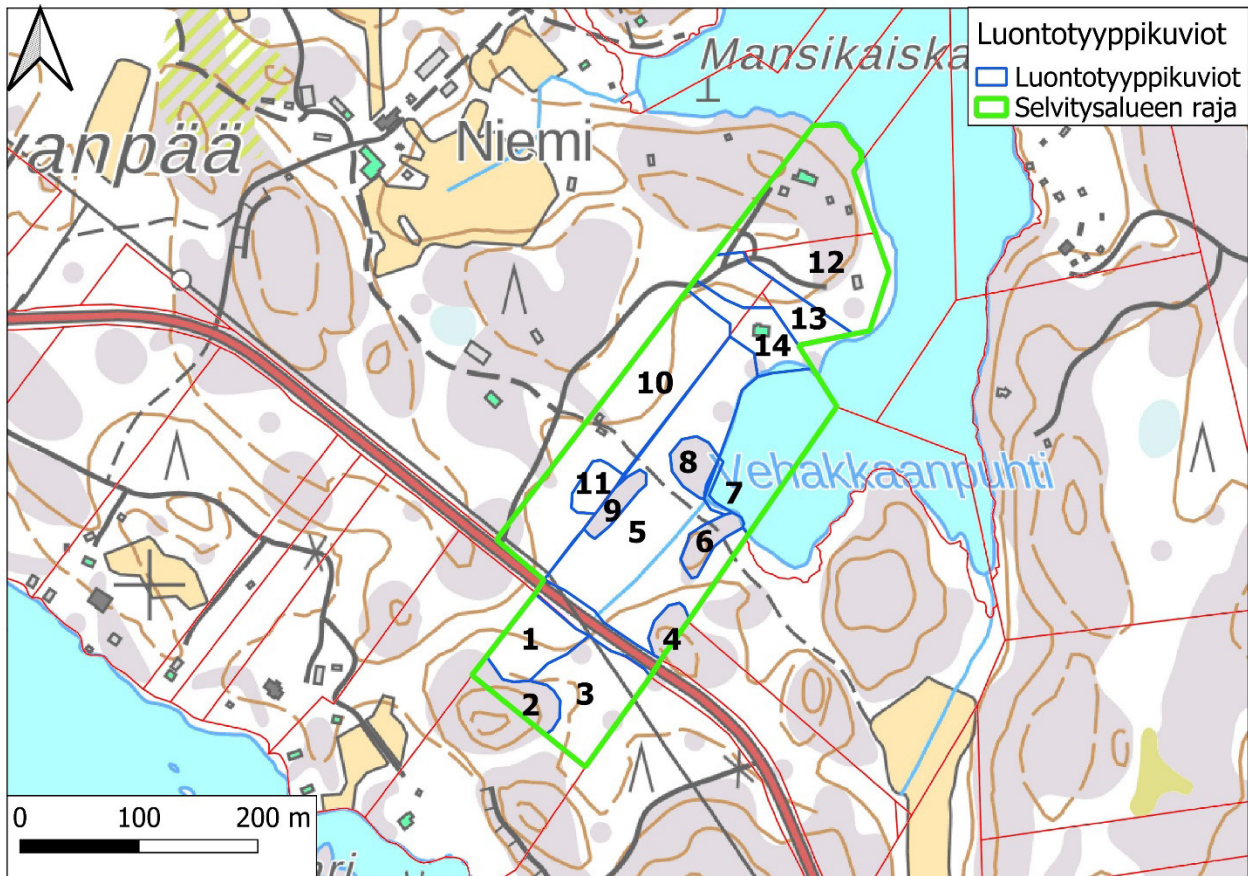
Tiheää, nuorta mäntymetsää kasvava tuore kangas (kuva 3), jossa on myös hieman kuusta ja koivua. Lahopuuta ei juuri ole. Kenttäkerroksessa esiintyy runsaiden mustikan ja puolukan ohella esim. sananjalkaa, kevätpiippoa ja oravanmarjaa. Kuvioon sisältyy kaksi pientä kallioisempaa laikua sekä Korsaaarentien lähellä kapea sähkölinja. Sähkölinja on muuta kuviota selvästi kosteampi. Sillä kasvavat mm. virpapaju, nurmilauha, ranta-alpi ja jokapaikansara.



Kuva 3. Nuorta mäntymetsää Korsaaarentien eteläpuolella (luontotyyppikuvio 3).

KUVIO 4 – KALLIOMETSÄ

Kalliometsä, jonka puusto on nuorehkoa ja pienikokoista. Kuvion pohjoisosassa maasto muuttuu kuivaa mäntyä kasvavaksi kangasmaaksi. Lahopuuta ei ole. Kuviolla tavataan runsaasti variksenmarjaa, puolukka ja mustikkaa.



Kartat 3-4. Luontotyyppikuviot maastokartalla ja ilmakuvalla.

KUVIO 5 – TUORE-KUIVAHKO KANGASMETSÄ

Tiheää, melko nuorta sekametsää (kuva 4) kasvava tuore ja osittain kuivahko kangas. Puusto koostuu lähinnä kuusista, koivuista ja männyistä. Kuviolla on muutama pystyyn kuollut kuusi, muutama maapuu ja kelo. Kenttäkerroksessa tavataan runsaiden mustikan ja metsälauhan lisäksi mm. sananjalkaa, metsätähteä, vanamoja ja oravanmarjaa. Kuviota halkovan ojan länsipuolella on ojansuuntainen kaistale (mahdollisesti tällä paikalla sijaitsee maahan kaivettu kaapeli tms.), jolla kasvaa hiukan nuorta tervaleppää sekä esim. nurmilauhaa, vadelmaa, soreahiirenporrasta ja rönsyleinikkiä. Ojanreunan kasvillisuus ojan itäpuolella on hieman muuta kuviota rehevämpää (mm. käenkaalia ja muutamia hieman varttuneempia tervaleppiä). Kuvion pohjoisreunalla sijaitsee heinittynyt tieura.



Kuva 4. Sekametsää luontotyyppikuviolla 5.

KUVIO 6 – KARU POROINJÄKÄLÄ-SAMMALKALLIO

Miltei puuton, hieman kulunut karu poronjäkälä-sammalkallio (kuva 5), jonka niukkaan kasvistoon kuuluvat mm. metsälauha ja ahosuolaheinä.



Kuva 5. Niukkapuustoinen karu kallio (luontotyypikuvio 6).

KUVIO 7 – RANNAN ILMAVERSOISKASVILLISUUS

Vehakkaanpuhdin (kannen kuva) rannalla kasvaa kapealti ilmaversoisia. Runsaita ovat järvikorte, pullosara ja leveäosmankäämi. Kasvistoon kuuluu myös esim. järviruoko. Ojan suussa on vähän lummetta. Rannan tuntumassa kasvaa nuoria harmaa- ja tervaleppiä muutaman metrin levyisenä vyöhykkeenä.

KUVIO 8 – KALLIOMETSÄ

Tiheää, nuorta mäntyvaltaista puustoa kasvava kallio. Kuviolla kasvavat mm. puolukka, metsälauha ja mustikka. Kuviota halkoo kapea sähkölinja.

KUVIO 9 – KALLIOMETSÄ

Tiheää, nuorta männikköä kasvava kalliometsä, jossa kuiva ja kuivahko kangas vuorottelevat jäkäläisten kalliolaikkujen kanssa. Kuviolla kasvaa runsaasti puolukkaa ja mustikkaa.

KUVIO 10 – TUORE-KUIVAHKO KANGASMETSÄ

Tiheää, nuorta mäntymetsää (kuva 6) kasvava tuore ja kuivahko kangas, jossa on myös hieman koivua ja vähän kuusta. Maassa lojuu muutama kapea lahopuu. Kenttäkerroksessa tavataan runsaasti mustikkaa ja puolukkaa. Kasvistoon kuuluvat lisäksi mm. metsätähti, oravanmarja, metsälauha, sananjalka ja kangasmaitikka. Kuviolla on hieman katajaa.



Kuva 6. Mäntymetsää luontotyyppikuviolla 10.

KUVIO 11 – SUOLAIKKU

Katso kappale 3.2.

KUVIO 12 – RAKENNETTUJA TONTTEJA

Rakennettuja, kallioisia tontteja, joilla kasvaa vanhaa harvaa männikköä. Osa männyistä on kilpikaarnaisia. Tavanomaiseen kasvistoon kuuluvat esim. variksenmarja, puolukka, kanerva ja mustikka.

KUVIO 13 – TUORE KANGASMETSÄ

Melko varttunutta ja tiheähköä kuusi-mäntymetsää kasvava tuore kangas. Sekapuuna esiintyy vähän koivua. Lahopuuta on vähän. Kenttäkerroksessa tavataan runsaiden mustikan ja puolukan ohella mm. metsälauhaa. Kuvion länsiosan puusto on hieman harvempaa.

KUVIO 14 – PIHA

Avoin piha-alue.

4. PESIMÄLINNUSTO

4.1 Menetelmät

Pesimälinnustoa kartoitettiin kahdella kartoituslaskentakerralla touko-kesäkuussa (taulukko 1). Kaksi laskentakertaa katsottiin riittäväksi, sillä alue on pieni, osittain jo rakennettu ja metsät ovat tavanomaisia havumetsiä. Sää oli molempina kartoitusaamuina linnustokartoitukselle suotuisa. Lisäksi linnustoa havainnoitiin muun maastotyön ohessa. Käytössä olivat myös Suomen Lajitietokeskuksen aineistot.

Kartoituslaskennassa selvitysalue käveltiin niin tiheästi läpi, että ainakin kaikki laulavat lintuysilöt voitiin kohtuudellisella varmuudella havaita. Pihoilla ei kuitenkaan liikuttu. Apuvälineinä käytettiin kiikaria, GPS-laitetta sekä etukäteen tulostettuja suurimittakaavaisia kartoja. Kaikki havaitut lintuysilöt 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
27.5.2024	9.25-10.00	Lämpötila +23 °C, 3 m/s, pilvisyys 0/8
27.6.2024	3.50-4.15	Lämpötila +14 °C, 1 m/s, pilvisyys 0/8

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, ruokaa kuljettavista emoista, varoittelevista linnuista sekä muista paikallisina sopivassa pesimäympäristössä havaituista linnuista. Jo yhdellä laskentakerralla saatu havainto tulkittiin reviiriksi. Lähellä toisistaan tehtyjen eri laskentakertojen havaintojen tulkittiin tarkoittavan samaa reviiriä. Samaksi reviiriksi tulkittujen havaintojen välinen maksimietäisyys vaihteli hieman lajeittain, mutta nyrkkisääntönä voidaan pitää noin paria sataa metriä, jota kauempana toisistaan eri laskentapäivinä tehdyt havainnot tulkittiin eri reviireiksi. Käytännössä tulkinta oli pääosin yksiselitteistä.

4.2 Tulokset ja niiden tulkinta

Selvitysalueella ja sen välittömässä lähiympäristössä tulkittiin pesivän kaikkiaan 14 lintulajia. Nämä lajit ovat (suluissa parimäärät): hernekerttu (1), hippiäinen (2), keltasirkku (2), kirjosiippo (2), laulurastas (2), lehtokerttu (1), mustarastas (1), pajulintu (3), peippo (8), punakylkirastas (1), punarinta (2), rantasipi (1), sepelkyyhky (1) ja talitiainen (4).

Kaikki pesimälajit ovat yleisiä. Myöskään Suomen Lajitietokeskuksen aineistoissa ei ole mainintoja uhanalaisten, silmälläpidettävien tai harvinaisten lajien pesinnöistä, eikä suurten petolintujen pesiä ole lähistöllä (Suomen Lajitietokeskus 2024). Linnustoselvityksen havainnot vastaavat kartta- ja ilmakuvatulkinnan perusteella tehtyä ennakoarvioita, jonka perusteella kaksi laskentakertaa katsottiin riittäväksi.

Linnustoon perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää.

5. LEPAKOT

5.1 Menetelmät

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

Lepakkoja havainnoitiin detektorilla (Echo Meter Touch 2 Pro) kahtena yönä (taulukko 2) kävellen karttaan 5 merkityt reitit lepakkoja samalla detektorilla havainnoiden. Kaksi kartoituskierrosta arvioitiin riittäväksi, sillä selvitysalue on pieni, eikä siellä ole vanhaa rakennuskantaa. Sää oli molempina kartoitusöinä tarkoitukseen hyvin sopiva. Detektorilla

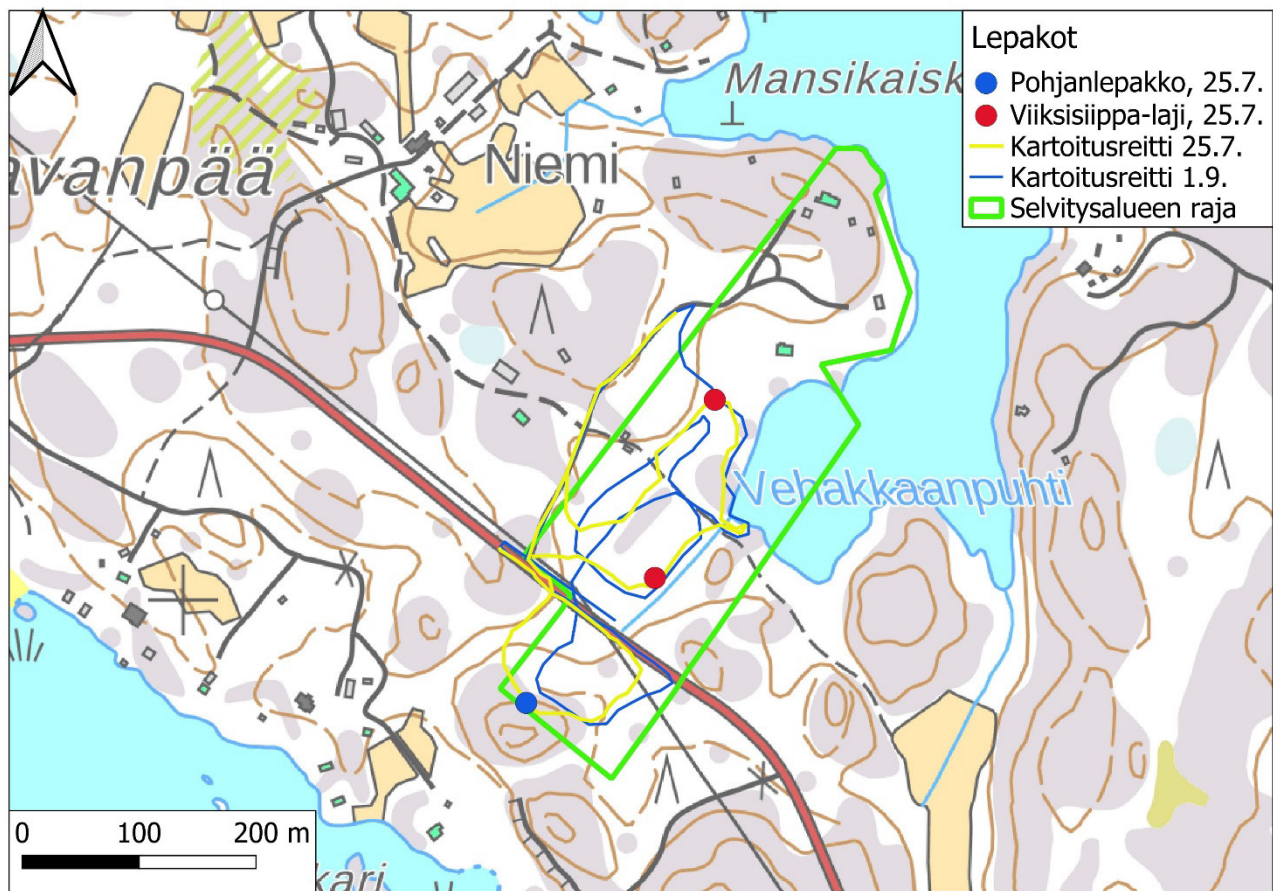
havaittujen lepakkojen sijainti merkittiin kartalle ja laji määritettiin. Lepakaille sopivia päiväpiiloja kuten kolopuita etsittiin päiväsaikaan luontoselvityksen muiden osatöiden yhteydessä.

Päivä	Havainnointiaika	Sää
25.7.2024	22.58-23.29	Lämpötila +18 °C, 1 m/s, pilvisyys 0/8
1.9.2024	21.04-21.33	Lämpötila +12 °C, 4 m/s – 5 m/s, pilvisyys 8/8

Taulukko 2. Detektorihavainnointiajat ja vallinnut säätila.

5.2 Tulokset ja niiden tulkinta

Kartoituksissa havaittiin vain kaksi viiksisiippaa / isoviiksisiippaa ja yksi pohjanlepakko 25.7.2024 (kartta 5). Lepakaille sopivia luontaisia päiväpiiloja (kuten kolopuita), lisääntymispaikkoja tai talvehtimispaikkoja ei löytynyt. Lepakot voivat käyttää alueen ja lähiympäristön rakennuksia, mutta niitä ei tutkittu. Havaintoja kertyi niin vähän, ettei alueella vaikuta olevan erityistä merkitystä lepakolle, eikä tarvetta maankäyttösuosituksille ole.



Kartta 5. Lepakkohavainnot ja kartoitusreitit.

6. MUU LAJISTO

Vehakkaanpuhdin eteläranta puhtiin laskevan ojan tuntumassa arvioitiin ennakkoon kartta- ja ilmakuvatulkinnan perusteella mahdolliseksi viitasammakon kutupaikaksi. Paikalla käytiin 8.5.2024 klo 22.05-22.30 kartoittamassa viitasammakon esiintymistä. Sää oli melko viileä (ilman lämpötila +2 °C), heikkotuulinen ja selkeä. Viitasammakoiden kutuaika oli kartoitusiltana meneillään, sillä lähipäivinä kartoittaja oli kuullut niitä muualla Varsinais-Suomessa. Vehakkaanpuhdin rannalla ei havaittu viitasammakoita, ja paikka osoittautuikin maastossa tavanomaista kutupaikkaa niukkakasvisemmaksi. Tästä syystä viitasammakkoa ei etsitty enää myöhemmin.

Selvitysalueella ei ole liito-oravalle hyvin sopivia metsiä. Korsaaari on niin monen salmen mantereesta erottama, että liito-oravan leviäminen sinne on hyvin epätodennäköistä. Uudenkaupungin saaristosta ei ole tiettävästi olemassa liito-oravahavaintoja.

Selvitysalueelta ei ole ennestään tiedossa muiden, aiemmin tässä raportissa mainitsemattomien, uhanalaisten, silmälläpidettävien tai EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajien esiintymiä, eikä niitä löydetty tässäkään työssä.

7. YHTEENVETO

Kiinteistön 895-406-1-37 eteläosassa sijaitseva suolaikku on arvokas luontotyyppi. Se tulisi jättää rakentamatta ja säilyttää jatkossakin ojittamattomana. Nevan viereisen korpireunuksen säilyminen on välttämätöntä, jotta myös avosuolaikku voisi säilyä. Kohde tulisi jättää myös metsänkäsittelyn ulkopuolelle ja avosuolaikun reunalle tulisi jättää metsänhoidon suositusten mukainen suojavyöhyke niilläkin kohdilla, joissa ei ole varsinaista korpireunusta, vaan avosuo rajautuu suoraan kivennäismaan metsään.

8. KIRJALLISUUS JA LÄHTEET

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.
- Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998. Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehti Kustannus & Tapio. 192 s.
- Mäkelä, K. & Salo, P. 2024. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. 2. korjattu painos. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 43/2023. 374 s.
- Pääkkönen, P. & Alanen, A. 2000. Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohje. Suomen ympäristökeskuksen monisteita 188. Suomen ympäristökeskus. 128 s.
- Suomen Lajitietokeskus 2024. <http://tun.fi/HR.48>, <http://tun.fi/HR.447>, <http://tun.fi/HR.1747>, <http://tun.fi/HR.3211>, <http://tun.fi/HR.3931> (haettu 28.5.2024).
- 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.
- Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus (2021). Suomen lajien alueellinen uhanalaisuusarviointi 2020. <https://www.ymparisto.fi/punainenlista>