

13.3.2024
UUSIKAUPUNKI
KORSAAREN
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Tämä ranta-asemakaavamuutoksen selostus koskee 13.3.2024 laadittua ranta-asemakaavakarttaa

Sisällys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	3
1.1 Tunnistetiedot	3
Korsaaren ranta-asemakaavan muutos.....	3
Uusikaupunki, 895-451-1-3, 406-1-36, 406-1-37 ja 466-3-39.	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.....	4
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	6
3.1.4 Maanomistus	6
3.2 Suunnittelutilanne	6
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	6
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	8
4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve.....	8
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.3.1 Osalliset	9
4.3.2 Vireille tulo	9
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	9
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	10
4.3.5 Selvitykset.....	12
4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet.....	12
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	12
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	12
5.1 Kaavan rakenne	12
5.1.1 Mitoitus	12
5.1.2 Palvelut	13
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	13

5.3 Aluevaraukset	13
5.4 Kaavan vaikutukset	14
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja luonnonmaisemaan.....	14
5.4.2 Vaikutukset kunnan talouteen	14
5.5 Ympäristön häiriötekijät	15
5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset	15
6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	16
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	16
6.2 Toteutuksen seuranta.....	16
LIITTEET Kts. liiteluettelo, kohta 1.4.....	16

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

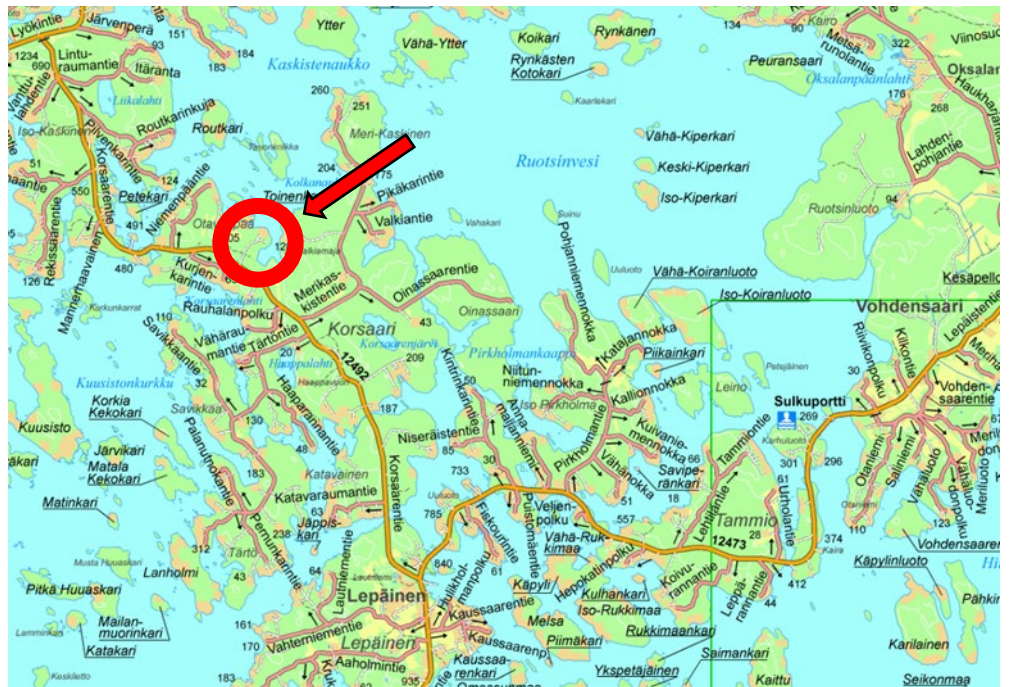
1.1 Tunnistetiedot

Korsaaren ranta-asemakaavan muutos.

Uusikaupunki, 895-451-1-3, 406-1-36, 406-1-37 ja 466-3-39.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle, jonka koko on noin 5,8 ha. Suunnittelualue sijaitsee n. 10 km Uudenkaupungin keskustasta luoteeseen (linnuntietä).



Ranta-asemakaava-alueen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Ranta-asemakaavamuutoksen nimi on Korsaaaren ranta-asemakaavan muutos. Tavoitteena on muuttaa yksi RA-tontti (loma-asuntojen korttelialue) AO-alueeksi (erillispientalojen korttelialueeksi). Toisen RA-tontin rakennusoikeus on tarkoitus nostaa rakennusjärjestyksen sallimalle tasolle.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

Uudenkaupungin yleiskaava

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laatiminen lähti liikkeelle kiinteistönomistajien aloitteesta alustavilla neuvotteluilla kunnan kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 13.3.2024.

Kaupunginhallitus päätti kuuluttaa kaavan vireille 2.5.2024 ja asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville 16.5-17.6.2024.

Ehdotus oli nähtävillä 17.10-18.11.2025. Kaupunginvaltuusto hyväksyi ranta-asemakaavanmuutoksen 3.2.2025 ja se kuulutettiin voimaan 27.3.2025.

2.2 Ranta-asemakaava

Kaavoitettavan alueen koko on noin 5,8 ha. Alue osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO), loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), vesialueeksi (W) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).

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. 360 metriä. Kiinteistöillä sijaitsee loma-asuntoja sivurakennuksineen.

3.1.2 Luonnonympäristö

Muutosalueella tehtiin kevään / kesän 2024 aikana luontoselvitys.

Selvitysalueen pohjoisosassa on muutamia rakennettuja tontteja. Muuten selvitysalue on metsäinen. Pääosin nuorehkoja, mutta tiheitä metsiä kirjavoittavat pienet karut kalliot. Aluetta etelässä halkovan Korsaaarentien pohjoispuolella sijaitsee pieni avosuolaikku. Vehakkaanpuhdin pohjukassa kasvaa kapealti ilmaversoisia vesikasveja.

Selvitysalueelta löytyi yksi arvokas luontotyyppikohde, pieni avosuolaikku.



Pieni avosuolaikku selvitysalueella



Avosuolaikun sijainti kartalla

Selvityksen yhteenvedossa todetaan että:

”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.”.

Linnustoon perustuvia tai muitakaan maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Muutosalue sijaitsee Korsaaaren koillisosassa. Korsaaarella on sekä loma-asutusta että ympärivuotista asumista.

Palvelut

Alueella ei ole palveluja, vaan alue tukeutuu Uudenkaupungin palveluihin.

Tekninen huolto

Muutosalueelle tulee kunnan vesi ja viemäri sekä sähkö.

Liikenne

Korsaaaren läpi kulkeva Korsaaarentie on osa Velhoveden rengastietä. Muutosalueen tonteille johtava tie on päättävä mökkitie, jossa muuta liikennettä ei ole.

Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole tiedossa pilaantuneita maa-aineksia taikka muita ympäristön häiriötekijöitä.

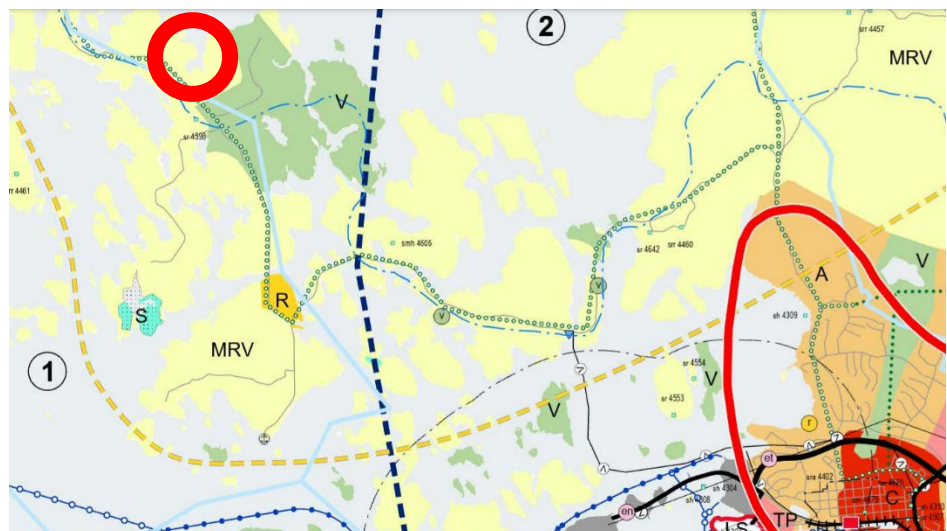
3.1.4 Maanomistus

Muutosalueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

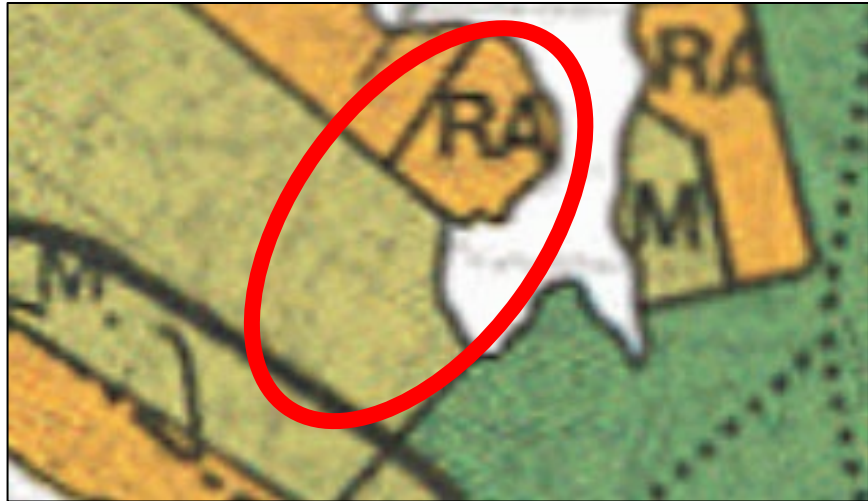
Maakuntakaavoitus



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 M-alueeksi.

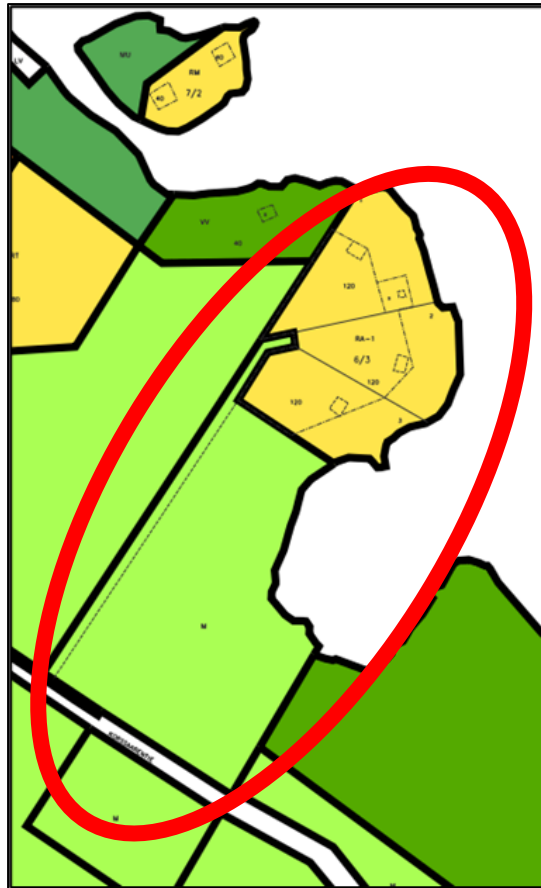


- | | |
|-----------|---|
| RA | LOMA-ASUNTOALUE.
LOMA-ASUTUSTA VARTEN VARATTU ALUE, JOLLE VOIDAAN SIOITTA A LOMA-ASUNTOJA S I T E N , E T T Ä R A K E N N U S O I K E U S M Ä Ä R Ä Y T T Y Y T I L A N P I N T A - A L A N J A R A N T A V I I - V A N P I T U U D E N P E R U S T E E L L Ä . O H E I S T E N M I T O I T U S O H J E I D E N M U K A I S E S T I . R A K E N T A M I N E N O N S I J O I T E T T A V A P U U S T O N S U O J A A M A N A J A S I T E N , E T T Ä R A K E N - N U S T E N S I V U R Ä Y S T Ä Ä T O V A T P Ä Ä S Ä Ä N T Ö I S E S T I R A N N A N S U U N T A I S E T . V A J A - J A S A U N A R A K E N N U K S E T O N S I J O I T E T T A V A L O M A - A S U N T O J E N L Ä H E L L E J A N E O N S U U N N I T E L T A V A Y H T E N Ä I S E S T I . K A I K E S S A R A K E N T A M I S E S S A S E K Ä L A I T U R I E N J A M U I D E N R A K E N T E I D E N T E O S S A O N L U O N N O N T I L A I N E N M A I S E M A M A H D O L L I S U U K S I E N M U K A A N S Ä I L Y T E T T Ä V Ä . |
| M | MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. |

ote yleiskaavasta

Ranta-asemakaava

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa alue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).



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-asemakaavamuutoksen nimi on Korsaaaren ranta-asemakaavan muutos. Tavoitteena on muuttaa yksi RA-tontti (loma-asuntojen korttelialue) AO-alueeksi (erillispientalojen korttelialueeksi). Toisen RA-tontin rakennusoikeus on tarkoitus nostaa rakennusjärjestyksen sallimalle tasolle.

Muutosalueen rantaviivan pituus on n. 360 metriä. Alue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 13.3.2024.

Kaupunginhallitus päätti kuuluttaa kaavan vireille 2.5.2024 ja asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville 16.5-17.6.2024.

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 13.3.2024.

Kaupunginhallitus päätti kuuluttaa kaavan vireille 2.5.2024 ja asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville 16.5-17.6.2024.

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 pyydetään lausunnot ranta- asemakaavanmuutosluonnoksesta.

ELY-keskus ei anna asiasta lausuntoa, mutta toteaa kommenttinaan seuraavaa:

Rantarakentaminen

Kaavaselostuksen kuvaus alueen suunnittelutilanteesta on suppea ja sitä tulee täydentää. Esimerkiksi kaavamuutosta ohjaava yleiskaava on esitelty vain maininnan tasolla.

ELY-keskus toteaa, että ranta-asemakaava kaavamuotona on tarkoitettu ensisijaisesti loma-asutuksen järjestämistä varten. Pysyvä asuminen alueella ei ole myöskään alueen yleiskaavan mukaista.

ELY-keskus kehottaa kaupunkia kiinnittämään huomiota vakituista asutusta rannoille lisäävien kaavamuutosten yhdyskuntarakennetta hajauttavaan vaikutukseen.

Voimassa oleva ranta-asemakaava ohjaa rakennusten puuverhoiluun. Periaatteesta olisi hyvä pitää kiinni myös kaavamuutoksessa, nyt kaavaluonnoksessa esitetyt yleiset määräykset ohjaavat vain puurakenteisiin rakennuksiin.

Ilmastovaikutukset

Kaavaselostuksessa ei ole käsitelty kaavan ilmastovaikutuksia lainkaan. Kaavaselostusta tulee tältä osin täydentää. Apuna voi käyttää esimerkiksi KILVA (kaavan ilmastovaikutusten arviointi) - työkalua, <https://kilva.azureedge.net/> .

Maisemavaikutukset

Kaavaselostuksessa ei ole juurikaan tunnistettu kaavan maisemavaikutuksia. Kaavaluonnoksessa esitetyillä määräyksillä mahdollistetaan rakennuspaikkakohtaisen rakennusten enimmäismäärän nostaminen kolmesta kuuteen, millä voi olla maisemallisia vaikutuksia. Myös muulla rakentamisen ohjaamisella, esimerkiksi materiaalivalintojen ohjaamisella, on merkitystä maisemavaikutusten kannalta.

Luonnonsuojelu

Luonnonsuojelun osalta ELY-keskus voi ottaa kantaa kaavaan tarkemmin ehdotusvaiheessa, kun luontoselvitys kaavamuutosta varten on valmistunut. Luontoselvitystä varten voidaan hyödyntää SYKE:n ja ympäristöministeriön 2024 päivitettyä opasta: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle (2024).

Yleisesti voidaan kuitenkin luonnonsuojelun osalta todeta, että Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys

myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Luontokadon pysäyttämisen on tästä syystä perusteltua olla yksi keskeinen tavoite maankäyttöä suunnitellessa, tulee esim. pyrkiä säilyttämään luonnontilaista kasvillisuutta. Luontoarvoja on tarpeen yleisesti punnita laajemmin ja monipuolisemmin kuin pelkästään ns. lakikohteiden tunnistuksella, mikä edellyttää myös luontoselvityksen laatijoilta laajempaa tarkastelutapaa selvityksien tulosten kuvauksissa.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaselostuksen kuvausta alueen suunnittelutilanteesta on täydennetty.

Yleiskaavan mukaisesti kaavamääräyksiin on lisätty seuraava lause:

”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.”

Ilmastovaikutusten arviointi on lisätty selostukseen kohtaan 5.4.3 Vaikutukset ilmastoon.

Lausunnossa toivotaan myös että voimassa olevan kaavamääräyksiä puuverhoilun osalta säilytettäisiin: ”Voimassa oleva ranta-asemakaava ohjaa rakennusten puuverhoiluun.” ja ”Kaavaluonnoksessa esitetyt yleiset määräykset ohjaavat vain puurakenteisiin rakennuksiin.”

Tämä on totta, että uusi kaavaehdotus ei ota suoraan kantaa puuverhoilun puolesta. Yleismääräykset ovat kuitenkin sovittu yhdessä kaupungin kaavoituksen kanssa, ja niitä käytetään nykymuodossaan miltei kaikissa ranta-asemakaavamuutoksissa, turvaten näin maanomistajien tasavertaista kohtelua.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot ranta- asemakaavanmuutosehdotuksesta.

ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

Rakentaminen

ELY-keskus kiinnitti luonnosvaiheen kommentissaan huomiota suunnittelutilanteen kuvauksen ja vaikutusten arvioinnin suppeuteen sekä siihen, että ranta-asemakaava on ensisijaisesti tarkoitettu vapaa-ajan asutuksen järjestämiseen.

Vaikutusten arviointia on täydennetty ilmastovaikutusten osalta.

Rakennuspaikkakohtaisen rakennusmäärän nousun ja pysyvän asumisen aiheuttamia maisemavaikutuksia ei ole esitetty. Maisemavaikutusten analysointi on tarpeen myös sen vuoksi, että M-alueen kaavamääräyksiä on lievennetty verrattuna voimassa olevaan ranta-asemakaavaan.

Myös alueen suunnittelutilanne tulisi esitellä tarkemmin. ELY-keskus toteaa edelleen, että ranta-asemakaava ei ole kaavamuotona tarkoitettu vakituisen asumisen suunnitteluun. Pysyvä asuminen alueella ei ole alueen yleiskaavan mukaista. ELY-keskus kehottaa kaupunkia kiinnittämään huomiota vakituista asutusta rannoille lisäävien kaavamuutosten yhdyskuntarakennetta hajauttavaan vaikutukseen.

Luonnonsuojelu

Kaavamuutosta varten tehdyssä luontoselvityksessä on kiitettävästi selvitetty kaava-alueen luontoarvot. Tulosten perusteella luontoselvityksessä annetut suositukset ovat myös riittävällä tavalla huomioineet alueen arvokkaat luontoarvot. Annetut suositukset on lisäksi huomioitu riittävällä tavalla kaavassa.

ELY-keskus nostaa kuitenkin esille, että kaavamuutos mahdollistaa lisärakentamista, joka vääjäämättä hävittää tai heikentää tavanomaista luontoa. Lisäksi ehdotus mahdollistaa myös muutoin tavanomaisen luonnon heikentämisen laajemmin kuin voimassa oleva kaava. Esimerkiksi voimassa olevan ranta-asemakaavan M-alueella ainoastaan harvennushakkuu on sallittua, sen sijaan kaavaehdotuksessa M-alueella ei ole rajoituksia hakkuille.

Kyseinen muutos ei ole EU:n biodiversiteettistrategian, johon Suomi on sitoutunut, tavoitteiden mukaista ja täten ELY-keskus suosittelee rajoittamaan hakkuita voimassa olevan kaavan mukaisesti.

Kaavanlaatija:

M-alueen kaavamääräystä on tarkennettu siten, että vain harvennushakkuu on sallittua.

4.3.5 Selvitykset

Alueella tehtiin kesän 2024 aikana luontoselvitys. Yhteenveto luontoselvityksen tuloksista löytyy kohdasta 3.1.2 Luonnonympäristö. Sen perusteella on kaavakarttaan lisätty luo-1-alue ***”Metsälain mukaan erityisen tärkeä elinympäristö, avosuo. Avosuo tulee säilyttää luonnontilassa metsänkäsittelyn ulkopuolelle. Avosuon reunoille tulee jättää metsänhoidon suositusten mukainen suojavyöhyke, myös niillä kohdilla joissa ei ole varsinaista korpireunusta, vaan avosuo rajautuu suoraan kivennäismaan metsään.”***

4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa yksi RA-tontti (loma-asuntojen korttelialue) AO-alueeksi (erillispientalojen korttelialueeksi). Toisen RA-tontin rakennusoikeus on tarkoitus nostaa rakennusjärjestyksen sallimalle tasolle.

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 5,8 ha.

Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla saa ympärivuotiseen käyttöön rakentaa:

- 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, pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan
- kerrosten lukumäärä saa olla enintään puolitoista.
- kokonaisrakennusoikeus on 300 m².

Loma-asuntojen korttelialueella saa rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla rakentaa:

- 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, pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan
- kerrosten lukumäärä saa olla enintään yksi.
- kokonaisrakennusoikeus on 200 m².

Tämän ranta-asemakaavanmuutoksen rakennusoikeudet on osoitettu rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Muutosalueelle on osoitettu yksi erillispientalon rakennuspaikka sekä yksi loma-asuntojen rakennuspaikka, joiden rakennusoikeus on yht. 500 k-m².

5.1.2 Palvelut

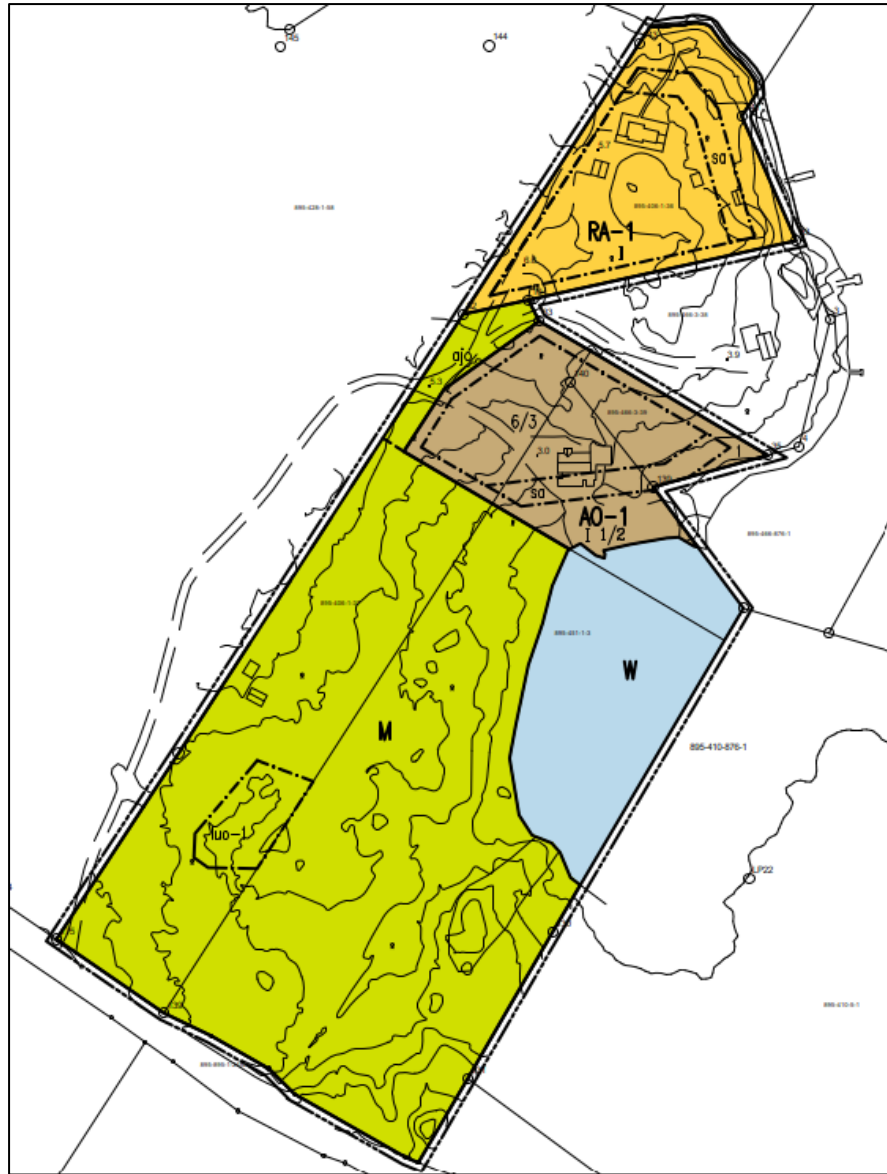
Alueelle ei ole kaavassa osoitettu uusia palveluita.

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

Alue osoitetaan erillispientalojen-korttelialueeksi (AO), loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), vesialueeksi (W) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).



Kaavaehdotus 26.9.2024

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja luonnonmaisemaan

Rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Vapaan rannan osuus pysyy miltei muuttumattomana, AO-korttelialueen rajaa on siirretty n. 10 metriä etelään, noudattaen rakennetun rannan rajaa. Poikkeusluvan turvin ympärivuotiseen käyttöön rakennetun asuinrakennuksen rakennuspaikka osoitetaan kaavassa AO-korttelialueeksi. Kaava-alueen toinen rakennuspaikka pysyy loma-asuntojen korttelialueena.

Kaavan toteuttaminen ei vaadi kaupungilta uusien teiden / katujen rakentamista.

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 Vaikutukset ilmastoon

Arviointiin on käytetty KILVA-työkalua. Tuloksissa löytyi ilmastovaikutusten osalta heikkouksia.

Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Heikkouksia

- 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
- 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. Nykyiset rakennuspaikat (ja tässä tapauksessa myös pääosa rakennuksista) säilyvät. Toinen rakennuspaikka jää loma-asunnoksi, toinen muuttuu ympärivuotiseen käyttöön. Ympärivuotiseen käyttöön muuttuvalle rakennuspaikalle on jo poikkeusluvan turvin rakennettu ympärivuotiseen käyttöön soveltuva asuinrakennus joka säilyy.

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.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole tiedossa ympäristön häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnot ja –määräykset

Rakennuspaikkojen rakennusoikeus on määritelty rakennusjärjestyksen mukaan. Kaavamääräyksillä ohjataan rakentamisen ympäristöön ja luonnonmaisemaan sopivaksi. Alueelle on osoitettu AO-korttelialue (erillispientalojen korttelialue), RA-alue (loma-asuntojen korttelialue), vesialue (W) sekä M-alue (Maa- ja metsätalousalue).

Asemakaavamerkinnot ja –määräykset ovat kokonaisuudessaan esitetty asemakaavakartassa.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteutus voi alkaa kaavallisen, kiinteistöteknisen 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

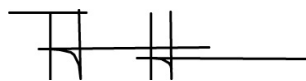
Arkkitehti Thomas Hagström

puhelin 0500-568063

sähköposti info@thomasark.fi

osoite Mustikkatie 9, 20720 Turku

Turussa 13.3.2024



Thomas Hagström, Arkkitehti SAFA

LIITTEET

Kts. liiteluettelo, kohta 1.4

UUSIKAUPUNKI

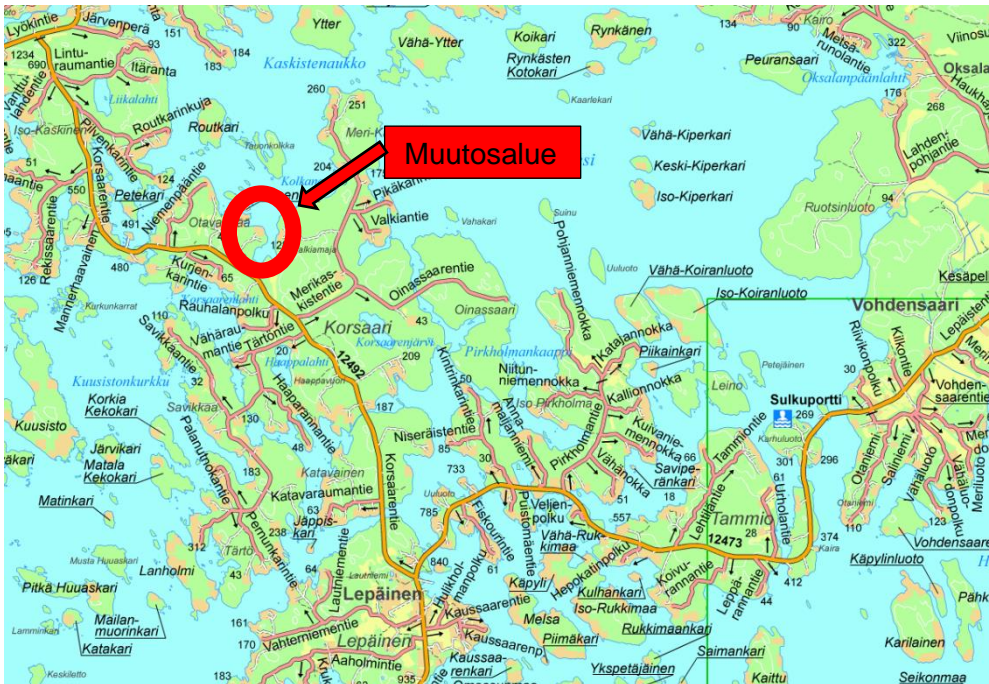
RANTA-ASEMAKAAVA

MRL 63 §:n tarkoittama OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 13.3.2024

Korsaaren ranta-asemakaavan muutos

Uusikaupunki, 895-451-1-3, 406-1-36, 406-1-37 ja 466-3-39.

Sijaintikartta



ALOITE

Aloitteen ranta-asemakaavanmuutokselle on tehnyt muutosalueen kiinteistöjen omistajat.

SUUNNITTELUALUE



Ranta-asemakaavan muutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle, jonka koko on noin 5,8 ha. Suunnittelualue sijaitsee n. 10 km Uudenkaupungin keskustasta luoteeseen (linnuntietä).

NYKYTILANNE

Muutosalueen rantaviivan pituus on n. 360 metriä. Alue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).

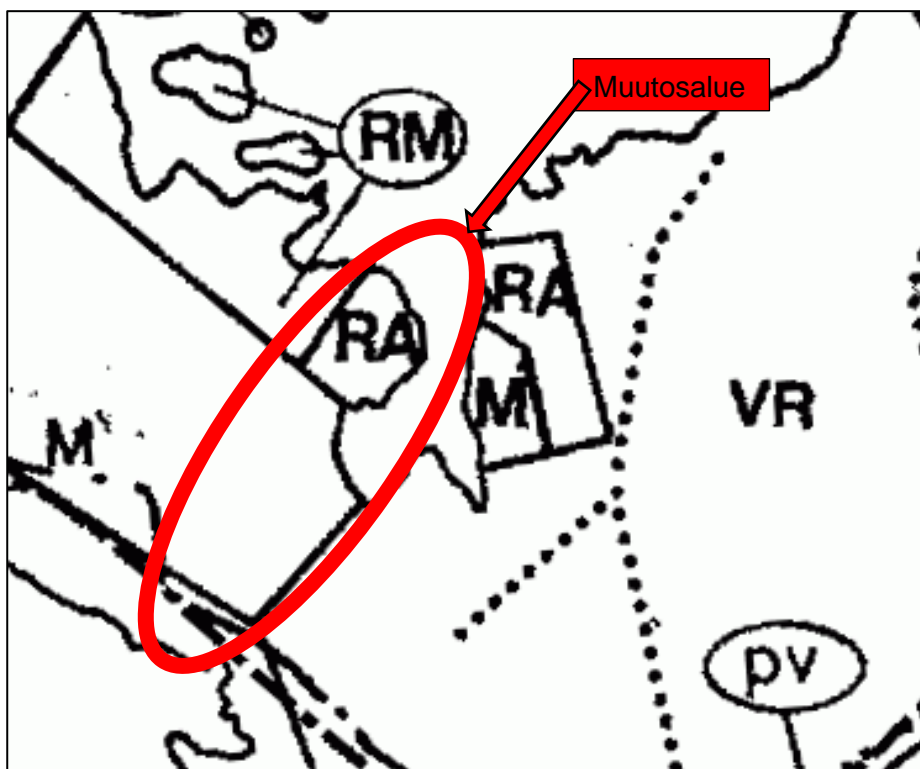
MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN

Tavoitteena on muuttaa toinen RA-tontti AO-korttelialueeksi (erillispientalojen korttelialue). Toisen RA-tontin rakennusoikeus nostetaan rakennusjärjestyksen sallimalle tasolle.

SUUNNITTELUTILANNE

Yleiskaava

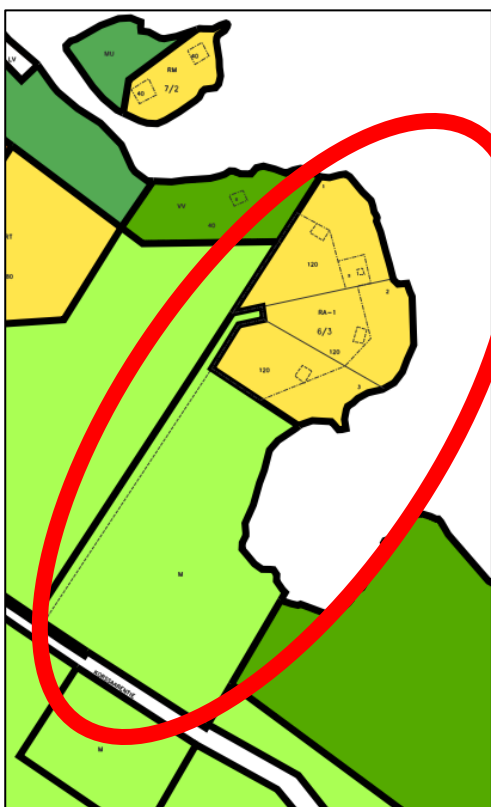
Yleiskaavassa muutosalue on osoitettu RA- ja M-alueeksi.



ote yleiskaavasta

Rantakaava / asemakaava

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa alue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).



ote ranta-asemakaavasta

LAADITTAVAT SELVITYKSET

Uudenkaupungin kaupunkisuunnittelu sekä muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä mahdollisten lisäselvitysten tarpeellisuuden. Kesällä 2024 tehdään luontoselvitys alueella.

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 nähtävällepanoa 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 nähtävällepanoa.

Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisten lausunnot, samalla kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville.

2. Ehdotusvaihe

Vuoden 2024 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

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Uusikaupunki	Täyttämispvm	31.3.2025
Kaavan nimi	Korsaaren ranta-asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	3.2.2025	Ehdotuspvm	26.9.2024
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	2.5.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,7550	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,7550
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,36	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	1	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	1	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	5,7550	100,00	500	0,01	0,0000	260
A yhteensä	0,7191	12,5	300	0,04	0,7191	300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,7839	13,6	200	0,03	-0,7191	-40
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	3,4920	60,7	0	0,00	-0,7600	0
W yhteensä	0,7600	13,2	0	0,00	0,7600	0

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

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

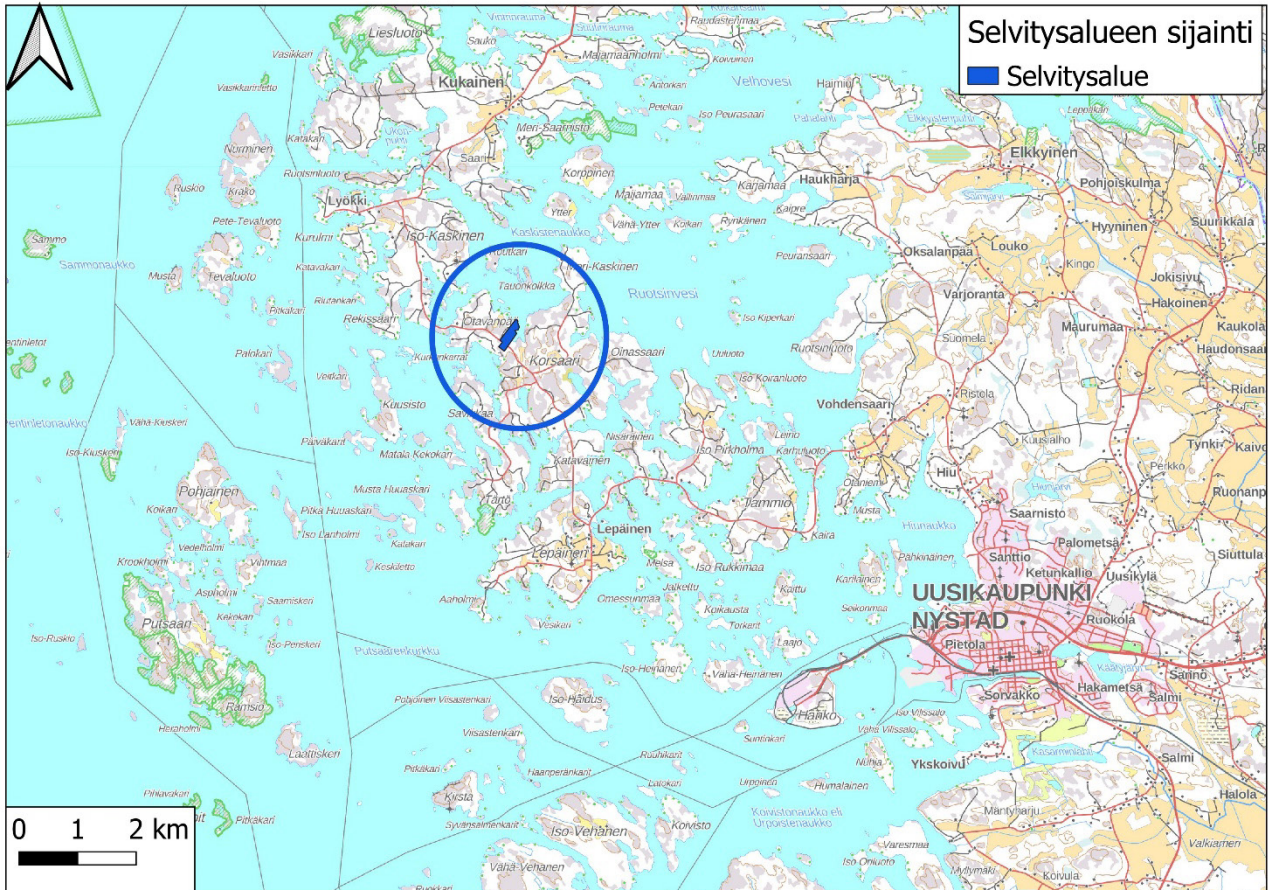
Kannen kuva: Vehakkaanpuhti.

Pohjakartat ja ilmakekuva: © 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 lajiesiintymistä (Suomen Lajitietokeskus 2024).

2. ALUEEN YLEISKUVAUS

Selvitysalue sijaitsee Uudenkaupungin Korsaaaren 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 Korsaaarentien 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 luontotyyppejä ovat:

- luonnonsuojelulain suojelema luontotyyppi (mukaan lukien merkittävässä määrin luonnonsuojelulain luontotyypin ominaispiirteitä sisältävä kohde)
- metsälain erityisen tärkeä elinympäristö
- vesilain suojaama pienvesi
- METSO -kriteerit täyttävä kuvio
- uhanalaisen luontotyypin 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, jousivihvilä 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.

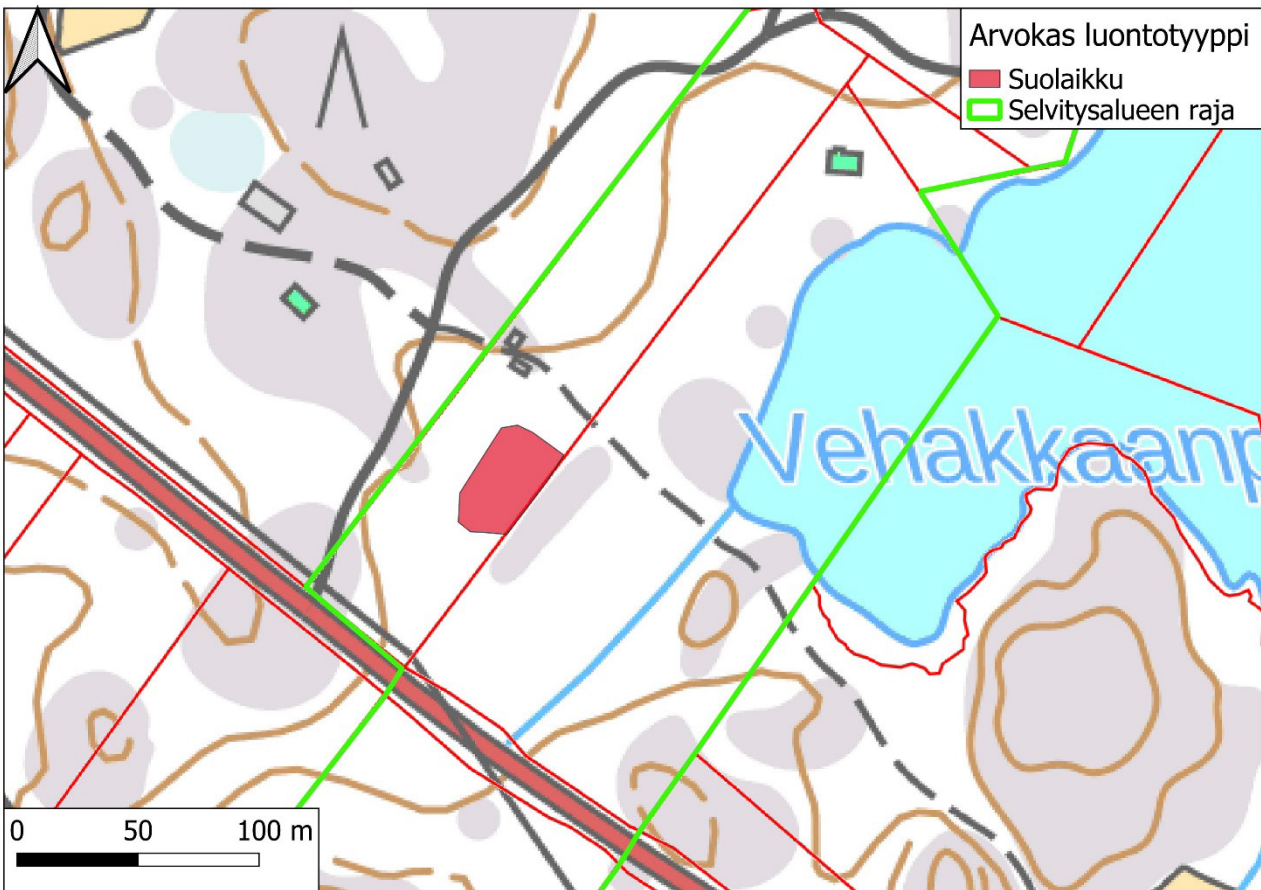


Kuva 1. Pieni avosuolaikku.

Suolaikku on metsälain erityisen tärkeä elinympäristö. Luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa käytetyssä luokituksessa se kuuluu luontotyyppiin borealiset 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 männystä (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

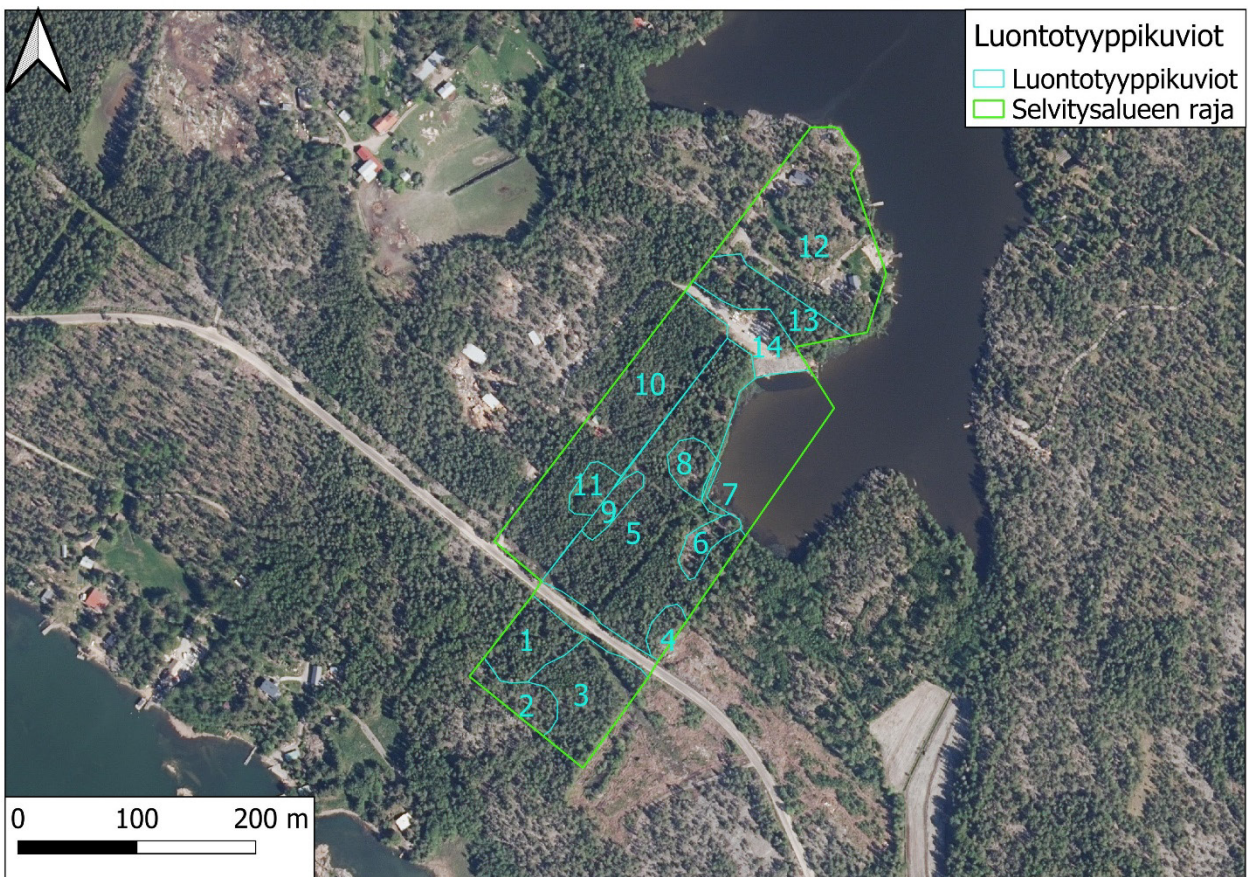
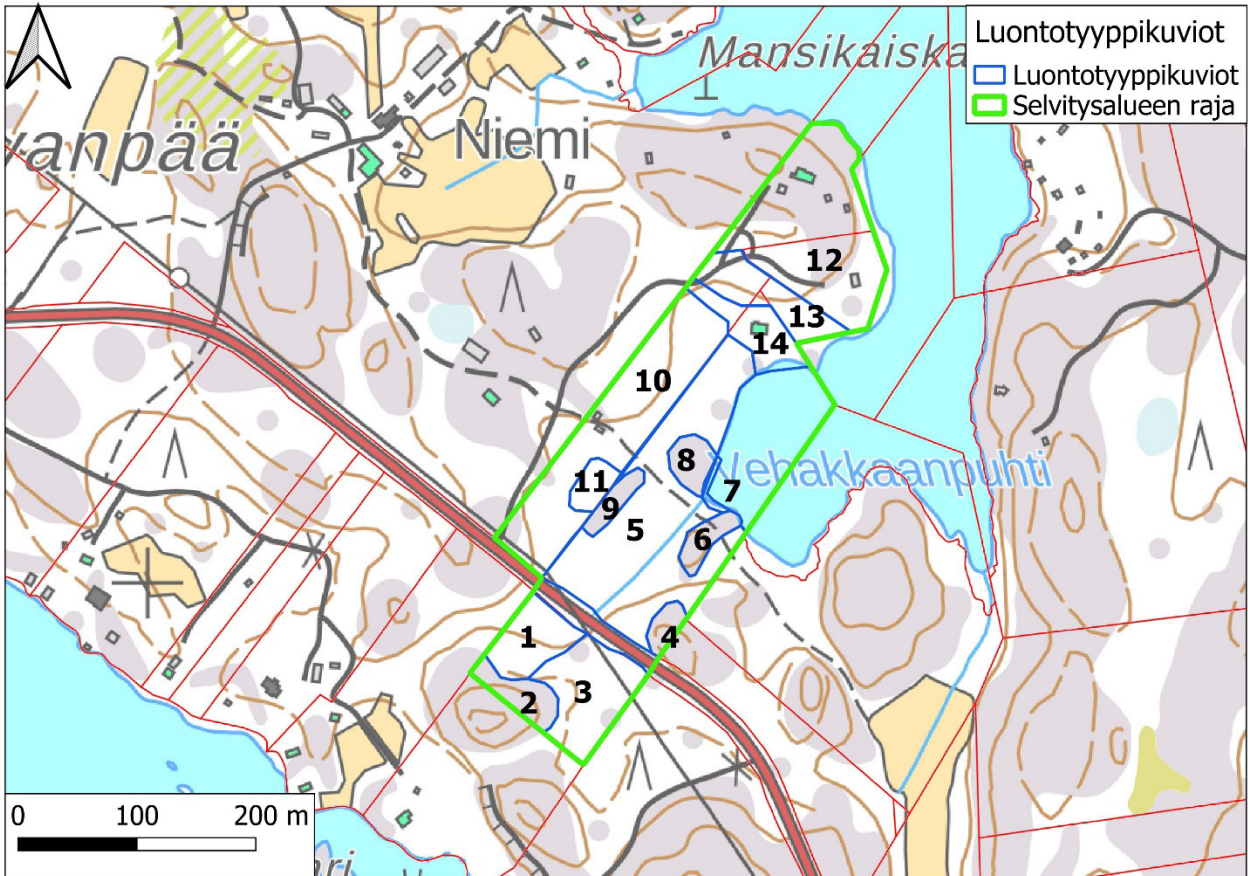
Tiheää, nuorta mäntymetsää kasvava tuore kangas (kuva 3), jossa on myös hieman kuusta ja koivua. Lahopuuta ei juuri ole. Kenttäkerroksessa esiintyy runsaiden mustikan ja puolukan ohella esim. sananjalkaa, kevätpiippoa ja oravanmarjaa. Kuvioon sisältyy kaksi pientä kallioisempaa laikkua sekä Korsaaarentien 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 mäntyistä. Kuviolla on muutama pystyyn kuollut kuusi, muutama maapuu ja kelo. Kenttäkerroksessa tavataan runsaiden mustikan ja metsälauhan lisäksi mm. sananjalkaa, metsätähtea, 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 vartuneempia 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 männystä 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 lintuyksilöt voitiin kohtuudellisella varmuudella havaita. Pihoilla ei kuitenkaan liikuttu. 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
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

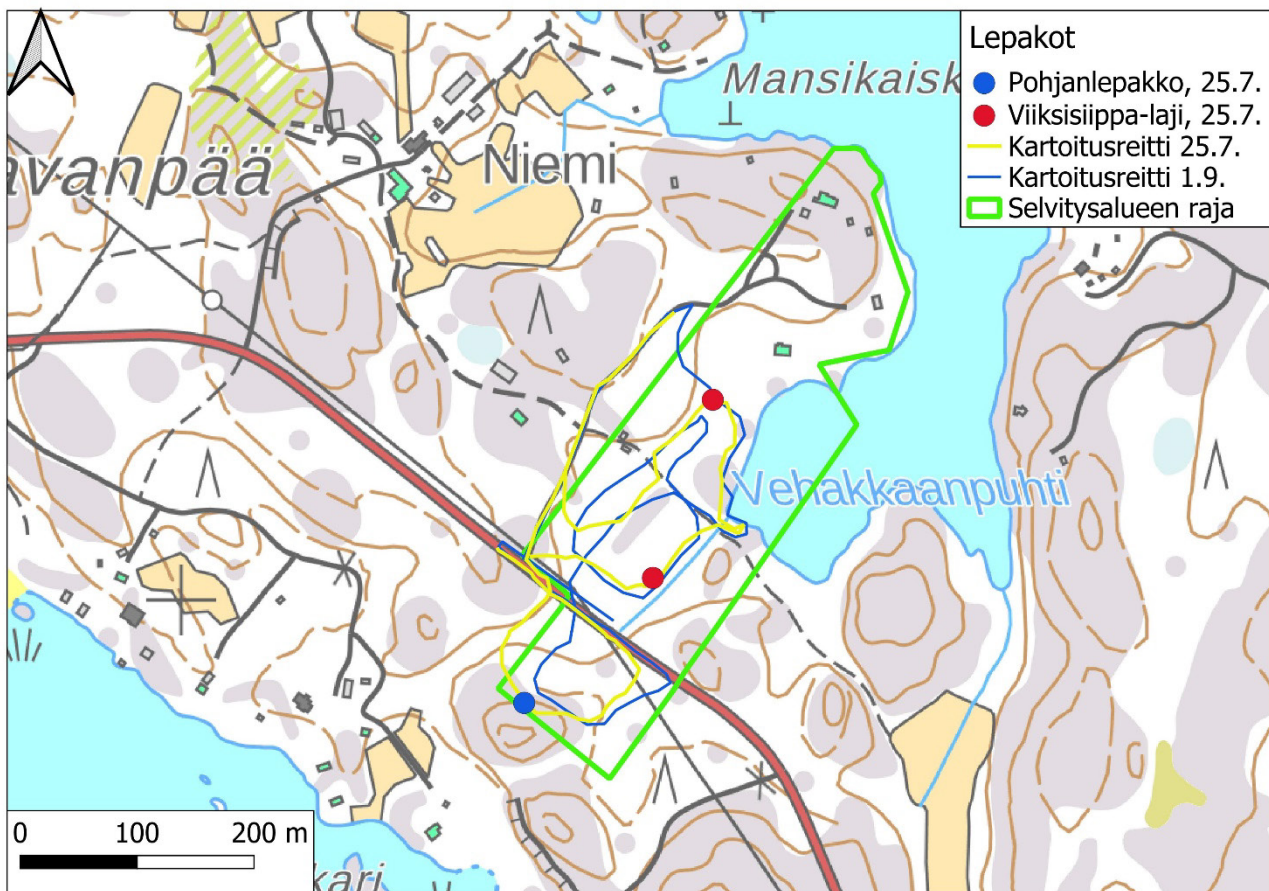
havaittujen lepakkojen sijainti merkittiin kartalle ja laji määritettiin. Lepakoille sopivia päiväpiiloja kuten kolopuita etsittiin päiväsaikaan luontoselvityksen muiden osatöiden yhteydessä.

Päivä	Havainnointiaika	Sää
25.7.2024	22.58-23.29	Lämpötila +18 °C, 1 m/s, pilvisuus 0/8
1.9.2024	21.04-21.33	Lämpötila +12 °C, 4 m/s – 5 m/s, pilvisuus 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). Lepakoille 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 lepakoille, 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 korpireunun 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>

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	5,7550	100,00	500	0,01	0,0000	260
A yhteensä	0,7191	12,5	300	0,04	0,7191	300
AO	0,7191	100,0	300	0,04	0,7191	300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,7839	13,6	200	0,03	-0,7191	-40
RA	0,7839	100,0	200	0,03	-0,7191	-40
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	3,4920	60,7	0	0,00	-0,7600	0
M	3,4920	100,0	0	0,00	-0,7600	0
W yhteensä	0,7600	13,2	0	0,00	0,7600	0
W	0,7600	100,0	0	0,00	0,7600	0