MUISTIO 246-RAK1612

KUSTAVIN KUNTA
Truutholmin ranta-asemakaava

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Aika	14.11.2016, klo 9.00 – 9.35	
Paikka	Varsinais-Suomen ELY-keskus, Turku	
Läsnä	Tuomo Knaapi	Varsinais-Suomen ELY-keskus
	Laura Lähde	Kustavin kunta
	Veijo Katara	Kustavin kunta
	Marjut Tolkki	maanomistaja
	Jukka Knopp	maanomistajan puoliso
	Pasi Lappalainen	Nosto Consulting Oy, kaavan laatija
	Tanja Konstari	Nosto Consulting Oy (siht.)

1. Neuvottelun avaus

Todettiin läsnäolijat.

Päätettiin, että konsultti laatii muistion.

Osallistujille on toimitettu ennen kokousta osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 28.10.2016).

Elina Holmberg ilmoitti ennen neuvottelua, ettei Varsinais-Suomen liitosta tule edustajaa viranomaisneuvotteluun. Varsinais-Suomen liitto antoi seuraavat kommentit osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

- Truutholmin saari on kokonaisuudessaan niin rakennettu ranta-alueiltaan, että mitoituksen osoittaminen uusille rakennuspaikoille ja riittävän, yhtenäisen vapaan rannan osoittaminen vaikuttaa vaikealta. OAS:ssa ei ole esitetty kantatilamitoitusta, eikä suunnitteilla olevien uusin rakennuspaikkojen määrää tai sijaintia. Saarta tulee tarkastella kokonaisuutena vapaan rannan säilymisen osalta.
- Lisäksi Truutholmin saaren keskelle jäävän kapeahkon Truutin lahden luontoarvojen säilyminen tulee selvittää. Karttatarkastelun perusteella lahti näyttää kuroutuvalta merenlahdelta, fladalta.

NOSTO CONSULTING OY
Eerikinkatu 4
20100 TURKU
y-tunnus 2343223-6

GSM 0400 858 101
www.nostoconsulting.fi
etunimi.sukunimi@nostoconsulting.fi

2. Ranta-asemakaava, keskustelu

Käytiin keskustelu osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta. Käydyn keskustelun perusteella kirjattiin seuraavia huomioitavia asioita:

- Pasi Lappalainen esitteli kaavahankkeen yleispiirteisesti. Kaava-alue sijaitsee Truutholmin saaressa noin seitsemän kilometriä Kustavin kirkonkylästä pohjoiseen. Saareen ei ole tieyhteyttä. Suunnittelualue muodostuu kymmenestä tilasta: Pähkinäranta 4:89, Pähkinämaa 4:90, Pähkinälehto 4:91, Pähkinärinne 4:92, Pähkinälahti 4:93, Kluuvinperä 4:94, Kluuvinmaa 4:95, Kluuvinranta 4:96, Kluuvinkärki 4:97 ja Kluuvinlahti 4:103. Tilat ovat kaikki saman maanomistajan omistuksessa. Kaikki tilat on rekisteröity 20.3.1969.
- Suunnittelualueella ei ole ranta-asemakaavaa, kuten ei ole Truutholmin saaren muillakaan tiloilla. Suunnittelualueen tilojen rakentamiseen on haettu aiemmin poikkeuslupaa, mutta lupa on hylätty korkeimmassa hallinto-oikeudessa.
- Kaava-alueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Varsinais-Suomen maakuntakaavassa kaava-alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 2, eli 5-7 lay/km ja 40 % vapaata rantaa.
- Kaavatyön tavoitteena on suunnitella alueelle maakuntakaavan mahdollistama enimmäismäärä loma-asuntojen rakennuspaikkoja.
- Keskusteltiin kaavatyön mitoituksellisista lähtökohdista. Maakuntakaavan mukaisesti emätilan rakennusoikeus määritetään poikkileikkausajankohdan 19.9.1969 mukaisesti. Kaava-alueen tilat olivat poikkileikkausajankohtana ja ovat edelleen yhden maanomistajan omistuksessa. Kaavan laatijan mukaan alueen rakennusoikeus määritellään maakuntakaavan mitoituksen mukaisesti.
- ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vuoden 1969 käyttäminen poikkileikkausajankohtana emätilatarkastelussa ei välttämättä ole ainoa mahdollinen lähtökohta, mutta vuotta 1969 on käytetty yleisesti Kustavin kunnassa poikkileikkausajankohtana emätilatarkasteluissa vastaavilla alueilla, joilla ei ole laadittu yleiskaavaa.
- Todettiin, että mitoitusrantaviivan laskentatapa selviää kaavatyön aikana.
- Todettiin, että alueelle tulee jäädä riittävästi vapaata rantaviivaa.
- Kaikille Truutholmin saaren muiden tilojen maanomistajille on tiedotettu ranta-asemakaavan laadinnasta ja tarjottu mahdollisuus

osallistua kaavaan. Toistaiseksi muiden tilojen osalta ei ole ilmennyt kiinnostusta osallistua kaavaan.

- Todettiin, että maanomistajan tilalle kohdistuu venevalkamarasitteita sekä tierasitteita. Saarelle on ilmeisesti aikoinaan suunniteltu siltayhteyden rakentamista.
- Kaavatyön aikana laaditaan emätilaselvitys. Luontoselvitys laaditaan kevään/kesän 2017 aikana. Alueelta laaditaan pohjakartta.
- Kunnan näkemyksen mukaan kaavan laatimisen perusedellytykset ovat kunnossa.
- Keskusteltiin Truutin lahden luontoarvoista. Alueelle ei ole osoitettu suojelumerkintöjä maakuntakaavassa. Todettiin, että luontoarvot selvitetään luontoselvityksessä, ja ELY-keskus lausuu toimialansa puitteissa alueen luontoarvoista.
- ELY-keskuksen mukaan ilman ranta-asemakaavaa alueelle ei ole mahdollista saada uusia rakennuspaikkoja.

3. Sovitut toimenpiteet

Kaavatyön aikana laaditaan emätilaselvitys sekä luontoselvitys.

4. Neuvottelun päättäminen

Neuvottelu päätettiin klo 9.35.

Tanja Konstari

JAKELU läsnäolijat
Elina Holmberg, Varsinais-Suomen liitto

NOSTO CONSULTING OY
Eerikinkatu 4
20100 TURKU
y-tunnus 2343223-6

GSM 0400 858 101
www.nostoconsulting.fi
etunimi.sukunimi@nostoconsulting.fi

MUISTIO 246-RAK1612

KUSTAVIN KUNTA
Truutholmin ranta-asemakaava

Työneuvottelu

Aika	22.9.2017, klo 9.00 – 9.40	
Paikka	Varsinais-Suomen ELY-keskus, Turku	
Läsnä	Tuomo Knaapi	Varsinais-Suomen ELY-keskus
	Olli Mattila	Varsinais-Suomen ELY-keskus
	Laura Lähde	Kustavin kunta
	Veijo Katara	Kustavin kunta
	Marjut Tolkki	maanomistaja
	Jukka Knopp	maanomistajan edustaja
	Hannu Manninen	maanomistajan edustaja
	Pasi Lappalainen	Nosto Consulting Oy, kaavan laatija
	Tanja Konstari	Nosto Consulting Oy (siht.)

1. Neuvottelun avaus

Todettiin läsnäolijat.

Päätettiin, että konsultti laatii muistion.

Osallistujille on toimitettu ennen kokousta luontoselvitys (päivätty 15.7.2017).

Kaava-alueelta on lisäksi laadittu kesällä 2017 uusi pohjakartta, jossa näkyvät kaava-aluetta koskevat 1960-luvulla muodostetut rasitteet (venevalkamat ja kulkuyhteysrasitteet).

2. Kaava-alueen luontoarvot, keskustelu

Käytiin keskustelu luontoselvityksen pohjalta. Käydyn keskustelun perusteella kirjattiin seuraavia huomioitavia asioita:

Kaava-alueen ulkopuolelle jäävä Truutti on luontoselvityksen perusteella flada, mikä tarkoittaa sitä, että mökkirantoja ei saa vesilain perusteella ruopata. ELY-keskus ei puolla ruoppausta alueella.

Olli Mattilan mukaan ELY-keskus haluaa luontoselvityksen perusteella lausua kaavasta. ELY-keskus käy kaava-alueella tutustumassa alueen luontoarvoihin lokakuun 2017 loppuun mennessä.

NOSTO CONSULTING OY
Eerikinkatu 4
20100 TURKU
y-tunnus 2343223-6

puh. 0400 858 101
www.nostoconsulting.fi
etunimi.sukunimi@nostoconsulting.fi

ELY-keskuksen mukaan kaavassa on merkittävä alueella olevat erityiset luontoarvot, ja kaavassa on mahdollisesti huomioitava myös kaava-alueen ulkopuolista aluetta (Truutti) koskevat määräykset.

Keskusteltiin kaava-alueeseen kuuluvasta, merenrannalla sijaitsevasta vapaasta ranta-alueesta ja sen mahdollisesta hyödyntämisestä rakennuspaikkana. ELY-keskuksen mukaan ranta-alue on sen verran lyhyt, ettei sillä välttämättä ole nykyisellään virkistyksellistä arvoa.

3. Sovitut toimenpiteet

Sovittiin, että ELY-keskukselta saadaan kaavasta lausunto ennen ehdotusvaihetta maastokäynnin ja nykyisten aineistojen perusteella.

4. Neuvottelun päättäminen

Neuvottelu päätettiin klo 9.40.

Tanja Konstari

JAKELU läsnäolijat