

KUSTAVIN KUNTA

**KAURISSALO-KIPARLUOTO II
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3.1.2019 6.8.2019

Nosto Consulting Oy

1. Suunnitteluvaihe

Kaavoitettavaan alueeseen kuuluu kiinteistö 304-407-1-139 Kaarlenpää. Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 3,6 hehtaaria.

RN:o 1:139	Nimi Kaarlenpää	Pinta-ala ha 3,6	Todellinen rantaviiva m 540	Kiinteistötunnus 304-407-1-139
---------------	--------------------	---------------------	--------------------------------	-----------------------------------

Kaava-alueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 540 metriä ja muunnettua rantaviivaa yhteensä noin 395 metriä.

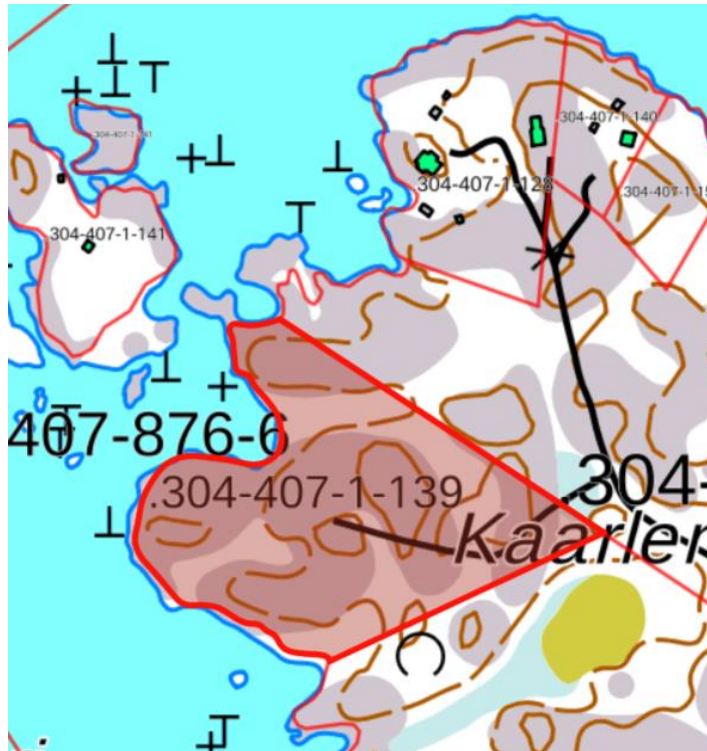
Kaava-alue sijaitsee Kustavin Kiparluodossa noin 18 kilometrin päässä Kustavin keskustasta. Alueelle on kiinteä tieyhteys.

Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



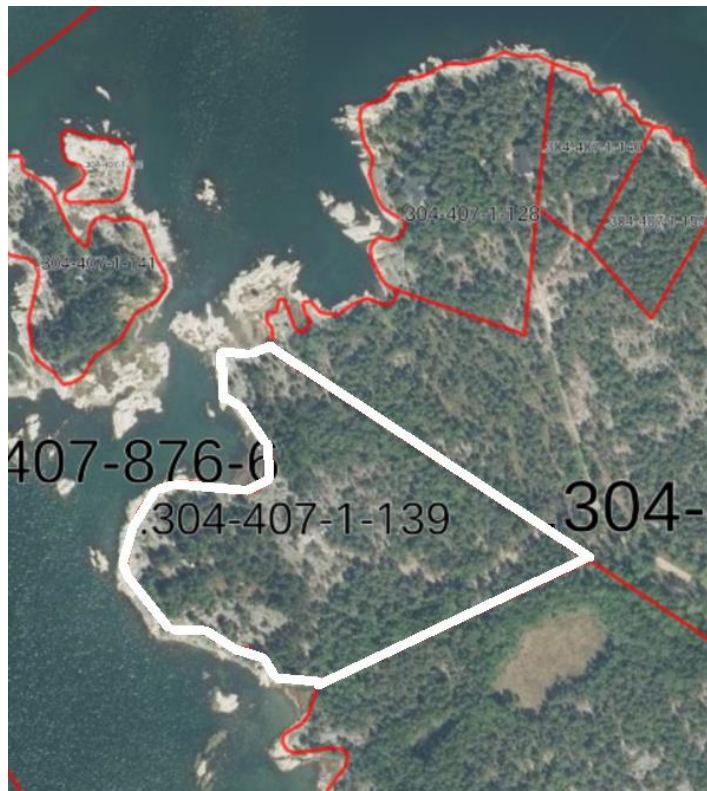
Lähde: Kiinteistötietopalvelu, Maanmittauslaitos

Kaava-alueen ohjeellinen raja (punaisella):



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, Maanmittauslaitos

Kaava-alue ilmakuvassa (valkoisella):



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, Maanmittauslaitos

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Kaava-alue on pääosin kallioista metsämaata. Niemenkärki muodostaa avoimen, rikkonaisen kallioalueen.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Lähiympäristössä sijaitsee loma-asutusta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittäväyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Varsinais-Suomen maakuntakaavan 20.3.2013.

Kaava-alueen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Maakuntakaavakartta

Suunnittelualue on maakuntakaavassa merkitty maa- ja metsätalous-/retkeily-/virkistysalueeksi (MRV). Lisäksi suunnittelualue kuuluu Selkämeren kalastuksen ja kalatalouden kehittämisvyöhykkeeseen.

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskeinojen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyväan asutukseen.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.



SELKÄMEREN KALASTUKSEN JA KALATALOUDEN KEHITTÄMISVYÖHYKE

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Toimenpiteiden alueella tulee olla alueen monikäyttöisyyttä kehittäviä ja kalatalouden toimintaedellytyksiä tukevia. Alueelle tulee laatia alueen erityisarvot ja toiminnot yhteen sovitava kehittämissuunnitelma.

Kaava-alue kuuluu loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan vyöhykkeeseen 2, eli 5-7 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

②

5-7 lay/km, vapaata rantaa 40 %
5-7 fbe/km, fri strand 40 %

Suunnittelualueen läheinen merialue on Natura-alueita.

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaava-alueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

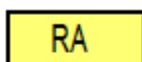
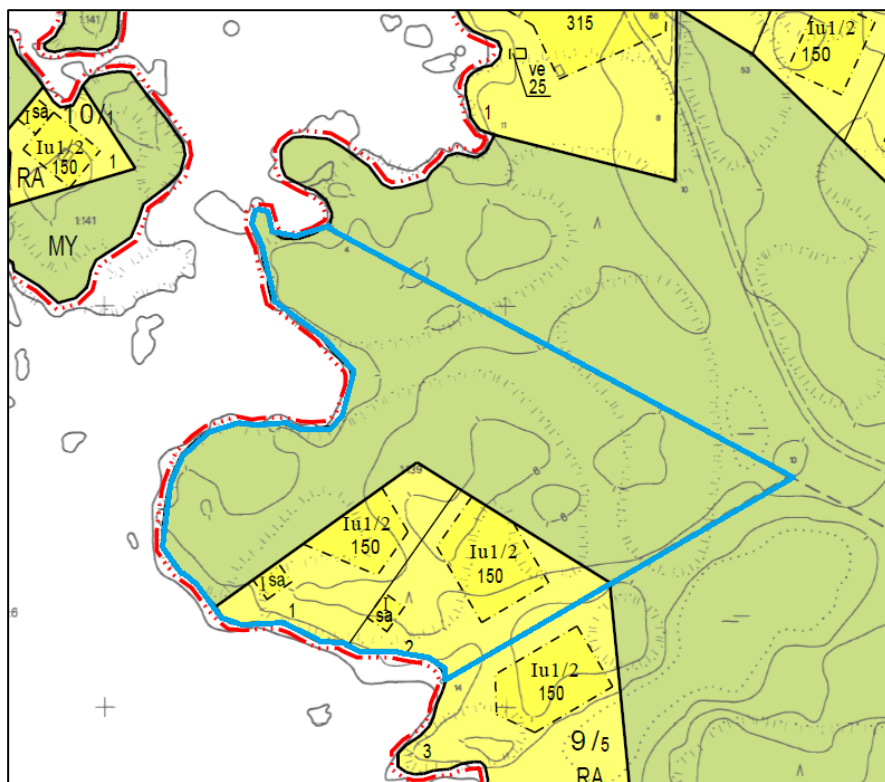
Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

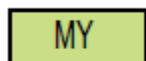
Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2006 laadittu Kaurissalo-Kiparluoto II ranta-asemakaava. Kaavalla muodostui suunnittelualueelle loma-asuntojen korttelialuetta (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Suunnittelualueella RA-rakennuspaikalla on rakennusoikeutta 150 k-m².

Ote muutettavasta ranta-asemakaavasta:



YKSIASUNTOISTEN LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE, JONKA RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA LOMARAKENNUKSEN, VIERASMAJAN, SAUNARAKENNUKSEN JA VAJARAKENNUKSEN. VIERASMAJAN JA SAUNAN KERROSALAT SAAVAT OLLA ENINTÄÄN 25 M², VAJAN 20 M². RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA RAKENNUSPAIKALLA ON OSOITETTU KERROSALAMERKINNÄLLÄ. VIERASMAJA ON SIOITETTAVA VARSINAISEN LOMARAKENNUKSEN TAAKSE RANNASTA KATSOEN SAMAAAN PIHAPIIRIIN.



MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISESTI YMPÄRISTÖARVOJA.
ALUEELLA EI SAA SUORITTAA AVOHAKKUITA.
ALUEELLE EI SAA RAKENTAA PAITSI ERIKSEEN OSOITETUILLA RAKENNUS-
ALOILLA.

Rakennusjärjestys

Kustavin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.7.2011

Rakennusjärjestyksellä ei ole sitovaa oikeusvaikutusta ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta (1:2000) täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueen toinen loma-asunnon rakennuspaikka (RA) ympärivuotiseen asumiseen (erillispientalojen rakennuspaikka AO). Lisäksi kaavamuutoksessa vahvistetaan loma-asunnon rakennuspaikka (RA), sekä osoitetaan maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Rakennuspaikkojen rajoja muutetaan tarkoituksenmukaisiksi, kuitenkin siten, että rakennuspaikkojen varaamaa rantaviivaa ei merkittävästi lisätä.

Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2.3 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontotyyppiselvitys

2.4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- ympäristölliset vaikutukset
- sosiaaliset vaikutukset
- taloudelliset vaikutukset
- mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistaja, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Kustavin kunnan hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kunnan elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen maakuntamuseo

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Helmikuu 2019: Ranta-asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma* tiedoksi ja nähtävillä yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään nähtävillä kunnassa 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Elokuu 2019: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Lokakuu 2019: Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnitteluavustaja, FM Päivi Leppänen
puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Kustavin kunta:

kunnanjohtaja Veijo Katara
puh. 0500 785 324, veijo.katara@kustavi.fi

rakennustarkastaja Meri-Tuuli Ojala
puh. 0500 740 006, meri-tuuli.ojala@kustavi.fi

Keskustie 7, 23360 KUSTAVI

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy