

KUSTAVIN KUNTA

KAURISSALO-KIPARLUOTO II RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1

6.8.2019 (5.11.2019)



Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat.....	6
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
Alueen yleiskuvaus	6
Luonnonympäristö ja maisema	6
Rakennettu ympäristö	7
Muinaismuistot	7
Maanomistus	7
2.2. Suunnittelutilanne.....	7
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	7
Maakuntakaava	8
Yleiskaava	9
Ranta-asemakaava	9
Rakennusjärjestys	10
Emätilaselvitys	10
Luontotyyppiselvitys.....	10
Vanha rakennuskanta.....	10
Kaavan pohjakartta.....	10
Rakennuskiellot	11
3. Suunnittelun vaiheet	12
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	12
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	12
Viranomaisyhteistyö.....	12
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	12
Kaavaehdotus	13
Kaavan hyväksyminen.....	13

4. Ranta-asemakaavan kuvaus..... 14

4.1.	Kaavan rakenne	14
	Mitoitus.....	14
	Palvelut.....	14
4.2.	Aluevaraukset	14
	Korttelialueet	15
	Maa- ja metsätalousalueet	15
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	15
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	16
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	16
	Taloudelliset vaikutukset.....	17

5. Ranta-asemakaavan toteutus..... 18

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	18
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	18
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	18

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
 - 4) Luontotyyppiselvitys
 - 5) Lausunnot kaavaluonnoksesta
 - 6) Lausunnot ja kommentti kaavaehdotuksesta
 - 7) Kaavan laatijan vastine lausuntoihin ja kommenttiin

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	3.1.2019	Käsitelty Kustavin kunnanhallituksessa 21.1.2019 § 14
1.0	Kaavaehdotus	6.8.2019	Käsitelty Kustavin kunnanhallituksessa 2.9.2019 § 129
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	(5.11.2019)	Hyväksytty Kustavin kunnanvaltuustossa pp.kk.vvv § nn

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

KUSTAVIN KUNTA KAURISSALO-KIPARLUOTO II RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaava koskee:

Kiinteistöä 304-407-1-139 Kaarlenpää.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:

Kortteli 22 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku). Kaavan tekninen piirtäminen on tehty FlexiTon Informáciotechnologiai Kft:ssä (Budapest, Unkari).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	23.1.2019
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	25.1.2019 – 25.2.2019
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	25.1.2019 – 25.2.2019
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	5.9.2019 – 4.10.2019
Kunta on hyväksynyt kaavan	____.____.2019

1.2. Kaava-alueen sijainti

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

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen tarkoituksena 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 (MY). Rakennuspaikkojen rajoja muutetaan tarkoituksenmukaisiksi.

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

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

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

Luonnonympäristö ja maisema

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



Kallioista rantaa



Kallioista metsämaisemaa

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee loma-asutusta.

Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

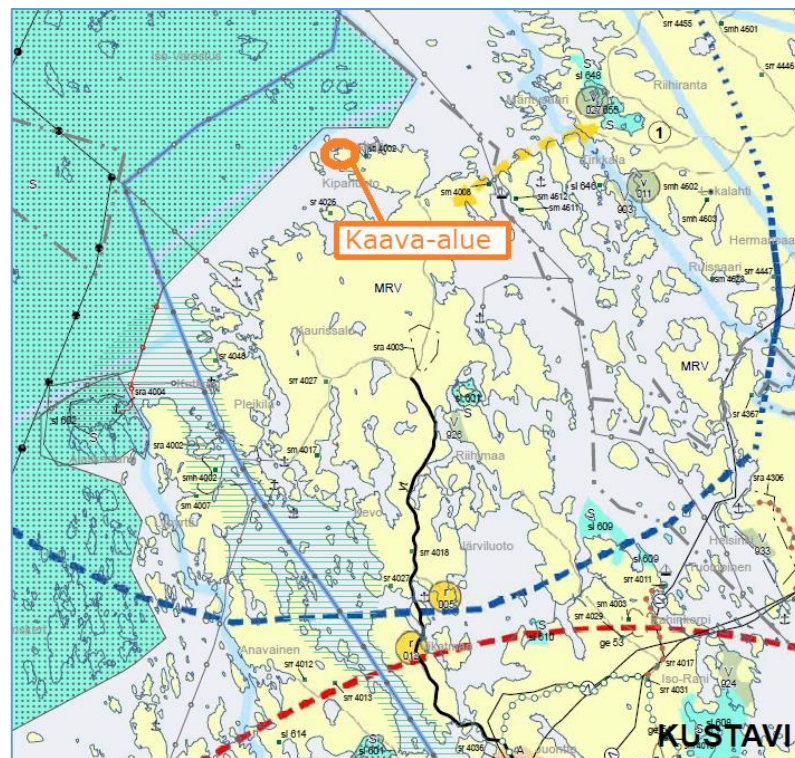
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa.

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 virkistysalueen 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.

SUUNNITTELUÄÄRÄYS:

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



SELKÄMEREN KALASTUKSEN JA KALATALOUDEN KEHITTÄMISVYÖHYKE
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
 Toimenpiteiden alueella tulee olla alueen monikäyttöisyyttä kehittäviä ja kalatalouden toimintaedellytyksiä tukevia. Alueelle tulee laatia alueen erityisarvot ja toiminnot yhteen sovitettava kehittämissuunnitelma.

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



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

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. Kaavamuutosalueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

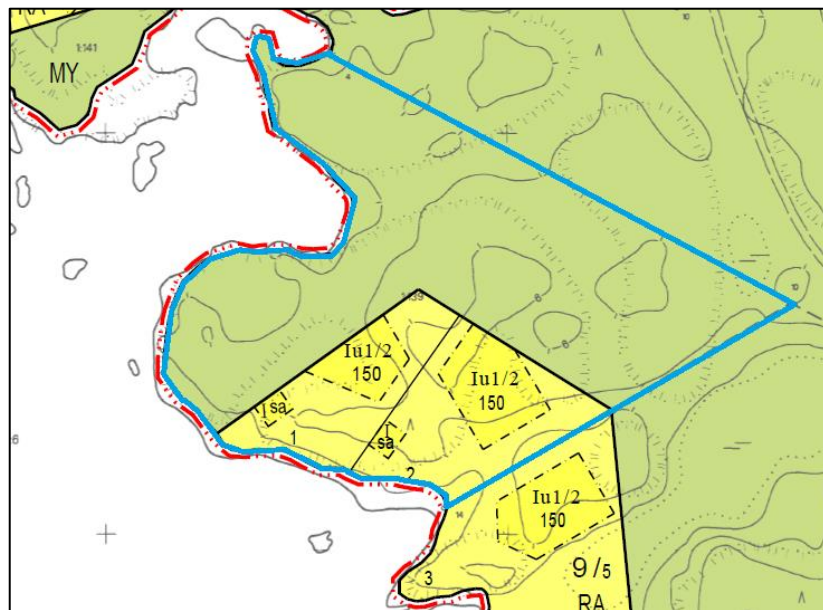
Yleiskaava

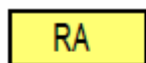
Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

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). Suunnittelualueen rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 150 k-m².

Ote muutettavasta ranta-asemakaavasta:





YKSIASUNTOISTEN LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE, JONKA RAKENNUS-PAIKALLE SAA RAKENTAA LOMARAKENNUKSEN, VIERASMAJAN, SAUNA-RAKENNUKSEN 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 SAMAN 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.

Emätilaselvitys

Kaavamuuotoksella ei muodostu uusia rakennuspaikkoja, joten emätilaselvitystä ei siten ole tarpeen laatia.

Luontotyyppiselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu luontotyyppiselvitys (liite 4) 29.6.2019, jonka puitteissa alueelle tehtiin maastokäynti 20.6.2019. Selvityksen laati Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy. Selvityksessä kartoitettiin suunnittelualueen luontotyypit ja mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt sekä uhanalaiset luontotyypit. Lisäksi selvityksessä tarkasteltiin kasvi- ja sammallajistoa etsien erityisesti uhanalaisia, silmälläpidettäviä tai muuten harvinaisia lajeja, joilla on luonnonsuojelullista merkitystä. Suunnittelualueella todettiin selvityksen mukaan sijaitsevan metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö, joka koostuu kahdesta lähekkäisestä, luonnontilaisena säilyneestä ja vähäpuus- toisesta suolaikusta kiinteistön länsiosassa (Kaarlenpään suolaik- kut). Suolaikut tulisi välittömäne lähiympäristöineen säilyttää ra- kentamattomina ja luonnontilaisina.

Vanha rakennuskanta

Suunnittelualueella ei ole tiedossa vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi erityisesti ottaa huomioon kaavoituksessa.

Kaavan pohjakartta

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

Pohjakartan on hyväksynyt maanmittausinsinööri Martti Alilontti-
nen 9.6.2000.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisille on varattu tilaisuus lausuntojen antamiseen kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa. / Lisätty 5.11.2019

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Kustavin kunnanhallitus on tehnyt ranta-asemakaavatyön vireilletulopäätöksen 21.1.2019 § 14. Kaavatyön vireilletulosta on kuu-
lutettu 23.1.2019. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kir-
jeitse.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 3.1.2019 päivätty kaa-
valuonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 25.1. - 25.2.2019 väli-
sen ajan.

Kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty yhtään mielipidettä nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnok-
sesta saatiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta sekä Varsinais-Suomen liitolta. Kustavin kunnan rakennuslautakunta to-
tesi lausuntonaan, ettei sillä ole huomauttamista ranta-asemakaa-
van muutosehdotukseen. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 5.

Kaavan laatijan vastine lausuntoihin:

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (21.2.2019)

*Suunnittelualueesta on laadittu luontotyyppiselvitys kesäkuussa 2019. Selvityksen mukaan alueella on yksi metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö, joka koostuu kahdesta lähekkäi-
sestä, luonnontilaisena säilyneestä, vähäpuustoisesta suolaikusta kiinteistön länsiosassa. Nämä suolaikut tulisi välittömästi lähiympä-*

ristöineen säilyttää rakentamattomina ja luonnontilaisina. Kaavaehdotuksessa suojeltavaksi esitetyt alueet esitetään kaavakartalla luo-1 -alueina.

Korttelialueiden ulkopuolinen maa- ja metsätalousalue esitetään kaavaehdotuksessa MY-alueena.

Varsinais-Suomen liiton lausunto (13.3.2019)

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen rakentaminen on käytännössä mahdotonta korttelin 5 ohjeellisella rakennuspaikalla nro 1. Rakennusalat on sijoitettu epätarkoituksenmukaisesti. Laaditun luontotyyppiselvityksen mukaan rakennusalojen kohdalla on metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö. Lisäksi, kun huomioidaan vastarannan läheisyys, erillisen saunan rakennusalan sijoittaminen maa- ja metsätalousalueelle ei vähennä vapaan määrää suunnittelualueella.

Kaavaehdotus

Täydennetty 5.11.2019:

Kustavin kunnanhallitus on käsitellyt 6.8.2019 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 2.9.2019 § 129.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 5.9.2019 - 4.10.2019.

Nähtävilläoloaikana ei tullut muistutuksia osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaoston lausunto. Kustavin kunnan rakennuslautakunta totesi lausuntonaan, että sillä ei ole huomauttamista ranta-asemakaavan muutosehdotukseen. Lisäksi Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ylitarkastaja on kommentoinut kaavaehdotusta. Lausunnot ja kommentti ovat selostuksen liitteenä 6. Kaavan laatija on tehnyt vastineen lausuntoihin ja kommenttiin (liite 7). Lausuntojen ja kommentin perusteella kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia.

Kaavan hyväksyminen

Kustavin kunnanvaltuusto on hyväksynyt 6.8.2019 päivätyn Kaurissalo-Kiparluoto II ranta-asemakaavan muutoksen kokouksessaan pp.kk.vvvv § nn.

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavoitettavaan alueeseen kuuluu kiinteistö 304-407-1-139 Kaarlenpää.

Kaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta (RA), erillispientalojen korttelialuetta (AO) sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Mitoitus

Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 3,6 hehtaaria.

Loma-asuntojen korttelialueen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 180 m², josta lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m², vierasmajan enintään 25 m² ja saunan enintään 30 m² sekä talousrakennusten enintään 40 m².

Erillispientaloalueiden korttelialueen rakennuspaikan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m², saunan enintään 30 m², vierasmajan enintään 25 m² ja talousrakennusten enintään 40 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 320 m².

Maa- ja metsätalousalueella saa rakentaa saunarakennuksen (30 m²) erikseen osoitetulle rakennusalueelle.

Ranta-asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä enintään 530 k-m².

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Palvelut

Alueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut ovat Kustavin keskustassa noin 18 kilometrin päässä.

4.2. Aluevaraukset

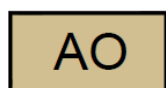
Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Kaavassa on osoitettu yksi erillispientalojen rakennuspaikka (AO), yksi loma-asuntojen rakennuspaikka (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Kortteli 22 (rakennuspaikat 1 ja 2)



Erillispientalojen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen enimmäiskerrosala on 250 m², vierasmajan enintään 25 m² ja saunan enintään 30 m² sekä talousrakennusten enintään 40 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 320 m².

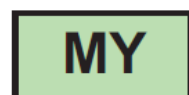


Loma-asuntojen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m², vierasmajan enintään 25 m² ja saunan enintään 30 m² sekä talousrakennusten enintään 40 m².

Osalla korttelialuetta on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaistee metsälain 10 §:n mukaisia vähäpuustoisia suoalueita.

Maa- ja metsätalousalueet

Korttelialueiden ulkopuolinen maa-alue on maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Osalla MY-aluetta on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita, joilla sijaistee metsälain 10 §:n mukaisia vähäpuustoisia suoalueita.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Ranta-asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon luonnon-suojelu, maisema-arvot, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Rakennuspaikkojen huolellisella suunnittelulla ranta-asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa mahdollisimman vähän muutoksia luonnonympäristössä.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaavassa osoitetaan suunnittelualueen toinen loma-asunnon rakennuspaikka (RA) ympärivuotiseen asumiseen (erillispientalojen rakennuspaikka AO), joten vakituinen asutus lisääntyy alueella vähäisesti.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueelle on kiinteä tieyhteys, ja alueelta on riittävät yhteydet olemassa olevaan kunnan palveluverkkoon. Kaavasta ei aiheudu erityisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteen kannalta.

Kaava-alueen läheisyydessä on loma-asutusta. Kaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut ovat Kustavin keskustassa noin 18 kilometrin päässä.

Liikenne

Kaavaratkaisulla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

Kaavaratkaisun vaikutus virkistysalueen määrään on vähäinen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**Maisemarakenne, luonnonolot**

Yleisissä kaavamääräyksissä on ohjattu rakentamista siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan. Rakennusten on kaavamääräyksen mukaan sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan, ja rakennusten on oltava puuverhoiltuja. Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena, ja rakennuspaikalla on

säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Kaavamääräyksillä varmistetaan, että kaavamuutoksesta ei aiheudu haitallisia vaikutuksia alueen maisemarakenteeseen.

Rakennuspaikkojen rajoja muutetaan vähäisesti, joten kaavasta ei ole tiedossa haitallisia vaikutuksia alueen luonnonolojen kannalta näiltä osin.

Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:n tekemän luontotyyppiselvityksen mukaan suunnittelualueella sijaitsee metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö (Kaarlenpään vähäpuustoiset suolaikut), joka koostuu kahdesta lähekkäisestä, luonnontilaisena säilyneestä ja vähäpuustoisesta suolaikusta kiinteistön länsiosassa. Suolaikut tulisi välittömästi lähiympäristöineen säilyttää rakentamattomina ja luonnontilaisina.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen maaperä on pääosin kalliomaata (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>). Alueen rakennettavuus on hyvä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistajat vastaavat ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kustavin kunta.

Turussa 6.8.2019 (5.11.2019)

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.