



Kustavin kunta
Keskustie 7
23360 KUSTAVI
kustavi@kustavi.fi

Viite: lausuntopyyntönne 7.11.2019

Lausunto, Itätalon ranta-asemakaavan muutos 2, luonnosvaihe, Kustavi

Lausunto koskee 21.10.2019 päivättyä kaavakarttaa ja -selostusta.

Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kahden loma-asunnon rakentaminen suunnittelualueelle samalle rakennuspaikalle. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 200 k-m².

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Muutettavassa kaavassa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntorakennusten korttelialueeksi (RA-1), jolle saa rakentaa yhden perheen käyttöön tarkoitetun yksikerroksisen loma-asuntorakennuksen sauna-, peseytymis- ja pukeutumistiloihin. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 180 m². Korttelialueelle on osoitettu kaavassa venevalkaman käyttöoikeus.

Kaavaratkaisusta

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, joten emätilaselvitystä ei ole tarpeen laatia.

ELY-keskus pitää tarpeellisenä emätilaselvityksen laatimista, sillä tarkoitus on mahdollistaa toisen loma-asunnon rakentaminen rakennuspaikalle, jossa jo on lomarakennus. Emätilaselvityksen myötä olisi mahdollista arvioida, onko muutokselle olemassa edellytykset. Rantarakentamisessa maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumiseksi rantarakennuspaikoille ei tulisi sallia kahta lomarakennusta eikä toisaalta kaksiasuntoisia lomarakennuksia. Kaavaratkaisua on tarpeen arvioida uudelleen edellä mainitusta näkökulmasta.

Rakentamiskorkeus

Rakennukset on perustettava siten, että kastuessa vaurioituvia rakenteita ei sijoiteta korkeustason +2,20 m alapuolelle

(korkeusjärjestelmä N2000). Rakentamiskorkeudessa on lisäksi huomioitava rakennuspaikkakohtainen, mm. rannan jyrkkyydestä ja ulapan pituudesta johtuvat olosuhteelliset. Rakennuspaikkakohtainen määrittely tehdään kaavanlaatijan toimesta.

Luonnonsuojelun osalta ei ole lausuttavaa.

Lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojelu- ja vesiyksikköjen kanssa.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Ulla Riipinen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Sähköpostitse Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen maakuntamuseo / Turun museokeskus

Tämä asiakirja VARELY/5150/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/5150/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Riipinen Ulla 10.12.2019 13:53

Ratkaisija Rauhala Risto 10.12.2019 13:54

§11 LAUSUNTO ITÄTALON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2.

Kustavin kunnanhallitus pyytää rakennuslautakunnan lausuntoa Itätalon ranta-
asemakaavan muutos 2:n luonnoksesta.

Ranta-asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 304-407-5-37 Mäntylahti ja
304-407-5-85 Katajalahti. Kaava-alue sijaitsee Kustavissa Myöholmin
länsiosassa noin 13,5 kilometriä Kustavin kirkonkylästä pohjoiseen.

Ranta-asemakaavan muutoksella mahdollistettaisiin kahden loma-asunnon
rakentaminen samalle rakennuspaikalle.

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen
maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä vahvistettua Varsinais-Suomen
maakuntakaavaa. Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalous-
/retkeily- /virkistys aluetta (MRV).

Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 2, eli 5-7
lay/km ja 40 % vapaata rantaa. Suunnittelualueella ei ole voimassa
oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia
rakennuspaikkoja, joten emätilaselvitystä ei ole tarpeen laatia.

ELY-keskus on lausunnossaan pitänyt emätilaselvityksen laatimista
tarpeellisenä, sillä kaava mahdollistaisi toisen loma-asunnon rakentamisen
paikalle, jossa on jo lomarakennus. Emätilaselvityksen myötä olisi mahdollista
arvioida, onko muutokselle olemassa edellytykset. Rantarakentamisessa
maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumiseksi rantarakennuspaikoille ei
tulisi sallia kahta lomarakennusta eikä toisaalta kaksiasuntoisia
lomarakennuksia. Kaavaratkaisua on tarpeen arvioida uudelleen edellä
mainitusta näkökulmasta. Lisäksi ELY lausui, että rakennukset olisi
perustettava siten, että rakenteita ei sijoitettaisi korkeustason +2,2 m
alapuolelle.

Ehdotus: Rakennuslautakunta päättää esittää lausuntonaan, että kaavaa varten tulisi laatia
emätilaselvitys. Muuten rakennuslautakunnalla ei ole huomauttamista Itätalon
ranta-asemakaavan muutos 2 luonnoksesta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

LAUSUNTOPYYNNÖT, JOTKA EIVÄT ANNA AIHETTA VARSINAIS-SUOMEN LIITON LAUSUNNON
ANTAMISEEN

Asia	1. Uudenkaupungin kaupunki: Kaatopaikan alueen asemakaava (M128/30.9.2019) 2. Oripään kunta: Oripään rakennusjärjestysluonnos (M129/7.10.2019) 3. Naantalin kaupunki: Ruonan yhdystien asemakaavamuutos (M131/8.10.2019) 4. Loimaan kaupunki: Nahkatehtaan lämpölaitoksen alueen asemakaavamuutos (9. kaupunginosa, karta nomäki) (M132/11.10.2019) 5. V-S ELY-Y: Tiputalo Oy:n Pöytyän broilerkanalan laajentamishankkeen YVA-selostus (M133/14.10.2019) 6. Turun kaupunki: Munkkionkuja 7:n asemakaavanmuutos (M135/14.10.2019) 7. Nousiaisten kunta: Nummen koulun asemaavanmuutos (M138/18.10.2019) 8. Kymenlaakson liitto: Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 kaavaehdotus (M139/21.10.2019) 9. Uudenkaupungin kaupunki: Miklinkarin ranta-asemakaavan muutos (M140/21.10.2019) 10. Maa- ja metsätalousministeriö: Hallituksen esitys tulvariskilain muuttamisesta (M141/21.10.2019) 11. Uudenkaupungin kaupunki: Petejniemi-Saharanta-Kotlemaan ranta-asemakaavanmuutos (M142/13.10.2019) 12. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes: Salon Mineraali Oy:n Hyypiämäen kaivoslupa (M144/31.10.2019) 13. Kemiönsaaren kunta: Långholmenin ranta-asemakaavanmuutos kiinteistöillä 322-440-1-41, 322-440-1-6, 322-440-1-8, 322-440-1-29, 322-440-1-30 ja 322-440-1-25 (M/146/1.11.2019) 14. Kustavin kunta: Itätalon ranta-asemakaavanmuutos 2:n luonnos (M147/7.11.2019) 15. Uudenkaupungin kaupunki: Kalannin meijerin alueen asemakaavanmuutosluonnos (M148/8.11.2019) 16. Maa- ja metsätalousministeriö: Päätös valtakunnallisten kalavarojen hoitosuunnitelmien vahvistamisesta (M152/19.11.2019)
Ehdotus	Maankäyttöjaosto päättää, että ao. tahoille ilmoitetaan, että liitto ei anna em. asioista lausuntoa, koska liitol- la ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.
Valmistelija	HS/LN/TJ/AK/N M-A/kk Tieto lähetetään: 1., 9., 15. kirjaamo@uusikaupunki.fi, annakaarina.lamminpaa@uusikaupunki.fi, 2. aki.vuorinen@oripaa.fi, 3. kirjaamo@naantali.fi, 4. kirjaamo@loimaa.fi, 5. kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi, 6. kaupunkisuunnittetu@turku.fi, 7. nousiais-ten.kunta@nousiainen.fi, 8. virasto@kymenlaakso.fi, 10. lausuntopalvelu.om@om.fi, 11. pa-si.lappalainen@nostosconsulting.fi, 12. kaivosasiat@tukes.fi 13. plan@kimitoon.fi, 14. Kustavin kunnanhallitukselle, os. Keskustie 7, 23360 KUSTAVI, 16. kirjaamo@mmm.fi Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätietoja	suunnittelujohtaja Heikki Saarento, puh. 040 7203 056, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi