

VASTINE

KUSTAVIN KUNTA
ITÄTALON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

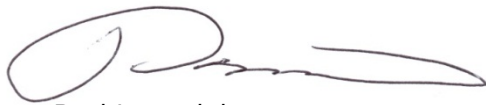
Itätalon ranta-asemakaavan muutos 2 on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 8.11.2019 – 9.12.2019. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta on saatu kaksi lausuntoa. Varsinais-Suomen liitto totesi, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineet.

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (10.12.2019) <i>Kaavaratkaisusta</i> Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaavaselostuksen mukaan kaavamuuotuksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, joten emätilaselvitystä ei ole tarpeen laatia. ELY-keskus pitää tarpeellisena emätilaselvityksen laatimista, sillä tarkoitus on mahdollistaa toisen loma-asunnon rakentaminen rakennuspaikalle, jossa on jo lomarakennus. Emätilaselvityksen myötä olisi mahdollista arvioida, onko muutokselle olemassa edellytykset. Rantarakentamisessa maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumiseksi rakennuspaikoille ei tulisi sallia kahta lomarakennusta eikä toisaalta kaksiasuntoisia lomarakennusiakaan. Kaavaratkaisua on tarpeen arvioida uudelleen edellä mainitusta näkökulmasta. <i>Rakentamiskorkeus</i> Rakennukset on perustettava siten, että kastuessa vaurioituvia rakenteita ei sijoiteta korkeustason +2,20 alapuolelle (korkeusjärjestelmä N2000). Rakentamiskorkeudessa on lisäksi huomioitava rakennuspaikkakohtainen, mm. rannan jyrkkyydestä ja ulapan pituudesta johtuvat olosuhdelisät. Rakennuspaikkakohtainen määrittely tehdään kaavanlaatijan toimesta. Luonnonsuojelun osalta ei ole lausuttavaa. Lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojelu- ja vesiyksikköjen kanssa.	Suunnittelualueelle laaditaan emätilaselvitys. Rakennusten turvallinen perustamiskorkeus otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
Kustavin rakennuslautakunnan lausunto (4.2.2020) Rakennuslautakunta päättää lausunnossaan, että kaavaa varten tulisi laatia emätilaselvitys. Muuten rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa Itätalon ranta-asema-kaavan muutos 2 luonnoksesta.	Suunnittelualueelle laaditaan emätilaselvitys.

Turussa 25.2.2020

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.