

KUSTAVIN KUNTA

KLUUSKERIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



13.1.2021

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa ranta-asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue ja sijainti

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöstä 304-415-1-87 KLUUSKÄRI III ja sijaitsee kahdella palstalla. Ranta-asemakaavan muutos koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelin 1 rakennuspaikkaa 3 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnittelualue sijaitsee Kustavin Lypyrtin kylässä Kluuskerin saarella noin 12 km linnuntietä Kustavin keskustasta luoteeseen. Suunnittelualueelle ei ole kiinteää tieyhteyttä.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan yhteensä noin 1,9 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 70 metriä ja mitoitusrantaviivaa noin 65 metriä.

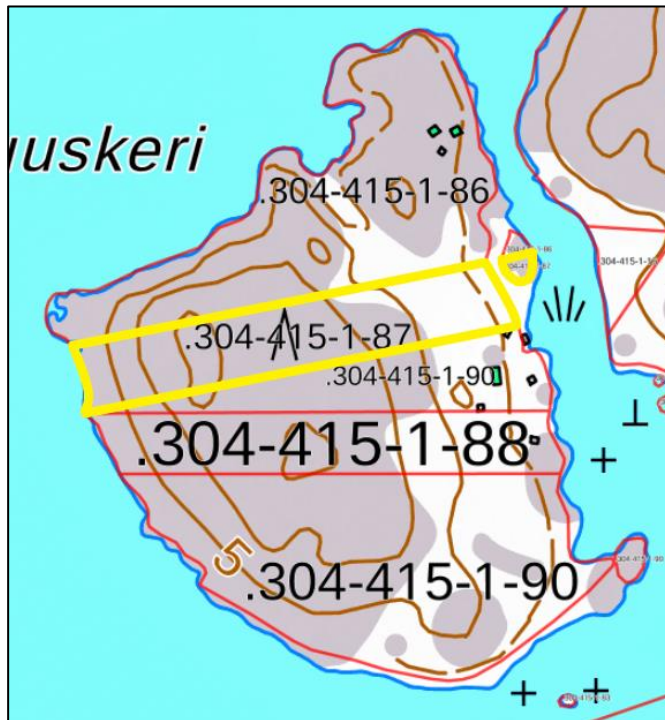
Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



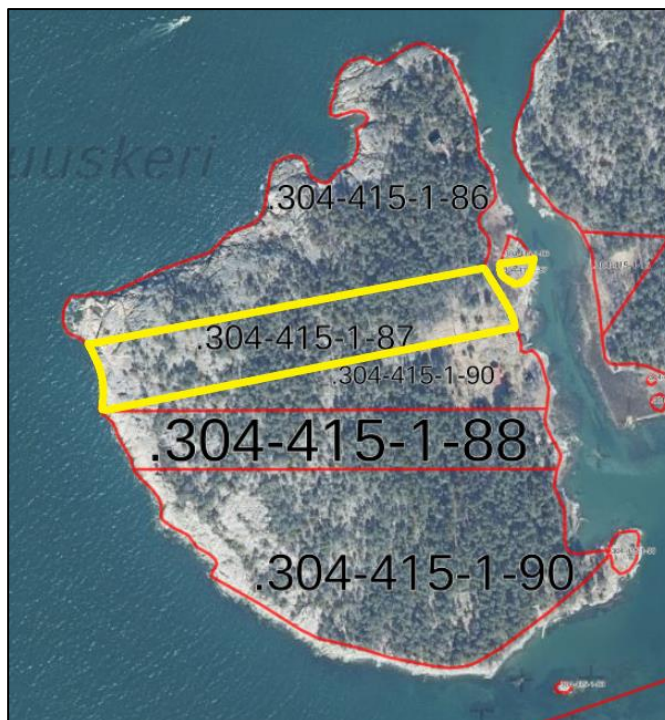
Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen rajausta (keltaisella):



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualue ilmakuvassa:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, Maanmittauslaitos

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin tavanomaista saariston kallioista metsämaata. Kluuskerin saaren länsi- ja pohjoisrannat kohoavat paikoitellen melko jyrkästi, saaren itäranta on loivempaa ja paikoin ruovikkoista.



Suunnittelualueen länsirantaa.



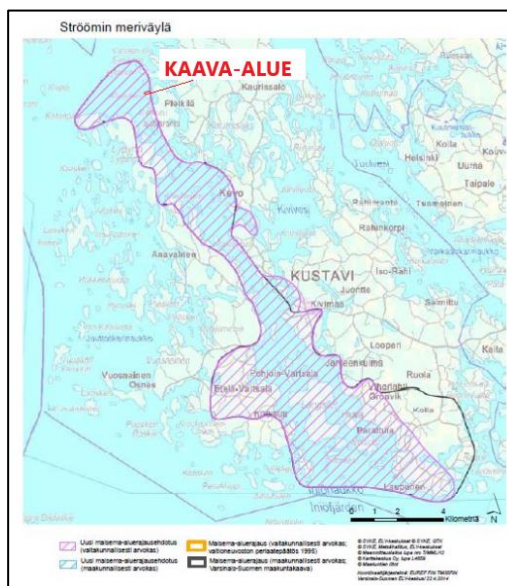
Suunnittelualueen itärantaa.

Kaava-alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, *Ströömin kulttuurimaisema*. Satakunnassa ja Varsinais-Suomessa on toteutettu vuosina 2012–2014 maakunnallinen maisemaselvitys, jonka yhteydessä on päivitetty sekä valtakunnallisesti arvokkaat että maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja aluerajaukset. Suunnittelualue sijaitsee inventoinnissa valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi ehdotetulla

alueella (Lounais- ja saaristomeren seutu, *Ströömin meriväylä*.) Inventoinnissa ehdotettuja uusia maisema-alueita ja aluerajauksia ei ole vielä vahvistettu.

Inventoinnissa maisemaehdotusta perustellaan seuraavasti:

Ströömi edustaa lounaisrannikon ja Saaristomeren seutua ja välisaariston vyöhykettä. Ströömin maisemallinen arvo perustuu murroslinjan luomaan hienoon ja selkeästi rajautuvaan maisematilaan sekä vanhaan ja monipuoliseen asutus- ja kulttuurihistoriaan. Kantatilat, torpat ja niihin kytkeytyvä kulttuurihistoria ovat saumattomasti yhteydessä Ströömin luomiin mahdollisuuksiin kalastuksen ja merenkäynnin parissa. Alueen arvokkaat kulttuuriympäristöt ovat alueen tunnetuimpia nähtävyyksiä, kuten Lypyrtin kylä ja luotsiasema, Vanha Postitie Vartsalassa sekä Katanpään linnake. Ströömillä on ollut suuri merkitys merenkululle ja alue on elinvoimaista saaristoa, vaikka elinkeinot ovat osin muuttuneet.



Lähde: Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ehdotus Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi 2014. ELY-keskuksen raportteja 75.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan kiinteistö 304-415-1-87 KLUUSKÄRI III on rakentamaton. Suunnittelualan viereisillä kiinteistöillä sekä suunnittelualan ympäristössä sijaitsee pääosin loma-asumista.

Suunnittelualan ulkopuolella kiinteistön 304-415-1-90 KLUUSKÄRI alueella sijaitsee historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas 1800-luvun hirsirunkoinen kalastustorppa ulkorakennuksineen (Museon informaatioportaali MIP).

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

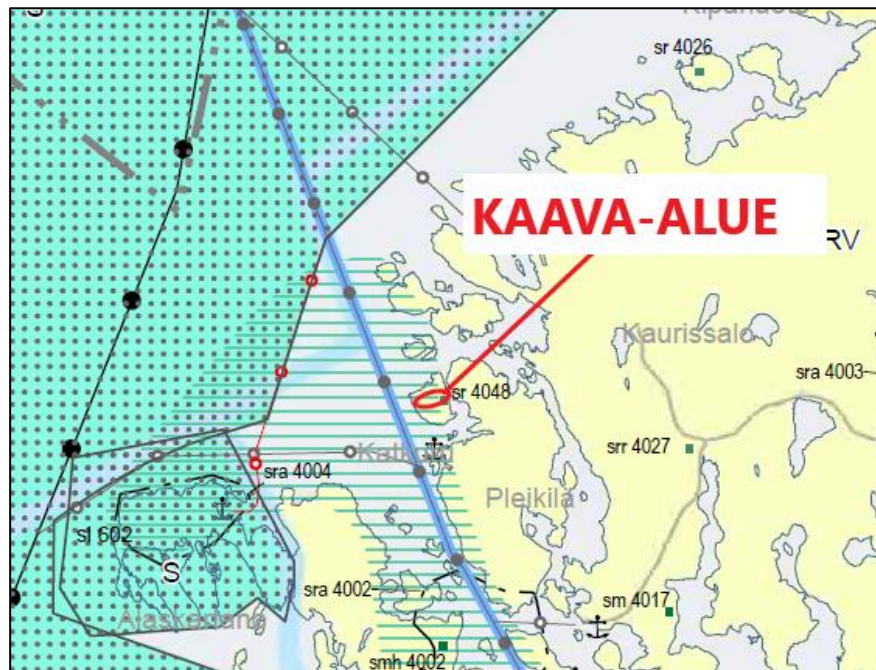
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa. Suunnittelualue on maakuntakaavassa merkitty maa- ja metsätalous-/retkeily-/virkistysalueeksi (MRV). Suunnittelualue on lisäksi osoitettu Selkämeren kalastuksen ja kalatalouden kehittämisvyöhykkeeksi sekä kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi (maakunnallisesti arvokas maisema-alue, *Ströömin kulttuurimaisema*).

Suunnittelualueen ulkopuolelle kiinteistön 304-415-1-90 KLUUSKÄRI alueelle on osoitettu merkittävä rakennetun ympäristön kohde 1800-luvun hirsirunkoinen kalastajatorppa ulkorakennuksineen (sr 4048). Kohteen arvo on seudullinen.

Suunnittelualueen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Maakuntakaavakartta.

Mrv

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehitämisarpeita. 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 sovittava kehittämissuunnitelma.

**KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE**

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:
Maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille.

Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä ja ottaa huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Maisemaan vaikuttavien suunnitelmien ja hankkeiden (korkeiden rakennelmien) yhteydessä maisemavaikutukset tulee erikseen arvioida.

Rakentamisen manneralueella tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen ja edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Rakentamisen rannikolla ja saaristossa tulee olla alueen kulttuuriperintöön tukeutuvaa.

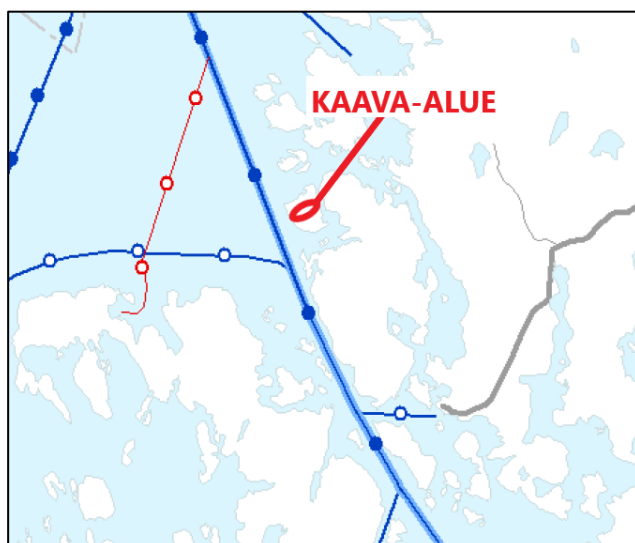
Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan vyöhykkeeseen 2, eli 5-7 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

②

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

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.

Suunnittelualueen sijainti vaihemaakuntakaavassa:



Lähde: Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavakartta.

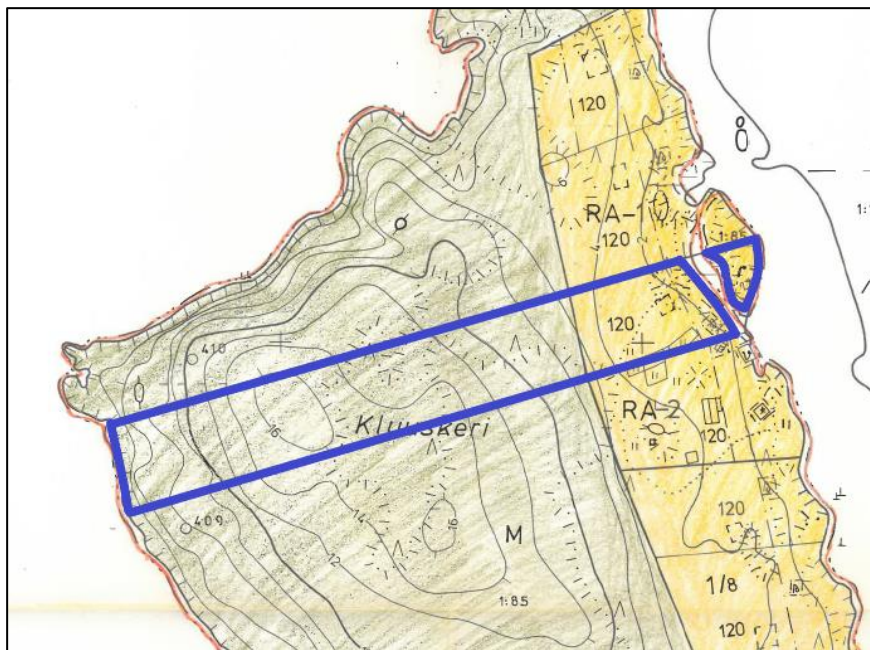
Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kustavin kunnanvaltuuston 23.5.1994 § 36 hyväksymä ja lääninhallituksen 16.9.1994 vahvistama Kluuskerin ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-2) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M). Loma-asuntojen rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisen loma-asunto- ja saunarakennuksen, vierasmajaksi soveltuvan enintään 25 m²:n suuruisen erillisen rakennuksen ja loma-asuntoon liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 120 m². Suunnittelualueelle on osoitettu myös saunan (s) ja venevajan (v) rakennusalat. Saunan enimmäiskerrosala on 25 m² ja venevajan 30 m².

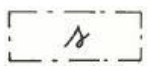
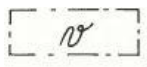
Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, jossa suunnittelualue rajattu sinisellä:



Lähde: Kluuskerin ranta-asemakaava -kaavakartta.

RA-2 Loma-asuntojen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisen loma-asunto- ja saunarakennuksen, vierasmajaksi soveltuvan enintään 25 m²:n suuruisen erillisen rakennuksen ja loma-asuntoon liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten on noudatettava perinteistä saaristolaisuutta ja oltava puurakenteisia.

M Maa- ja metsätalousalue. Ei rakennusoikeutta.

-  Saunan rakennusala. Enimmäiskerrosala 25 m².
-  Venevajan rakennusala. Enimmäiskerrosala 30 m².
Rakennuksen on oltava saaristolaisytyylinen, puura-
kenteinen ja kateaineena sallitaan joko huopa tai
jokin luonnonmateriaali.
- 120 Rakennuspaikan enimmäiskerrosala, joka sisältää
kaikki rakennuspaikalle rakennettavat rakennukset.

Rakennusjärjestys

Kustavin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.7.2011.

Kaavan pohjakartta

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

2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena on vahvistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan
mukainen RA-rakennuspaikka suunnittelualueen itäosassa sekä osoittaa
erillinen saunarakennuksen rakennusala suunnittelualueen länsiosaan
maa- ja metsätalousalueelle. Suunnittelualueen tavoitteellinen kokonaisra-
kennusoikeus on 150 k-m².

Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti mer-
kittäviä vaikutuksia.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavan arvioidaan olevan korkeintaan maakun-
nallisia vaikutuksia koskien suunnittelualueen sijaintia maakunnallisesti ar-
vokkaalla maisema-alueella. Kaavamuutoksella ei kuitenkaan arvioida ole-
van sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä
maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamis-
velvollisuuden kannalta erityisen tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanneselvitys
- Luontoselvitys (tarvittaessa)

2.5 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 ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

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 alueellinen vastuumuseo

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Helmikuu 2021: Ranta-asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston (luonnoksen) kanssa* kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Huhtikuu 2021: *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

Elo-syyskuu 2021: 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
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Kustavin kunta:

vs. kunnanjohtaja Kati Rekola
puh. 050 338 8351, kati.rekola@kustavi.fi

rakennustarkastaja Riku Latokartano
puh. 0500 740 006, riku.latokartano@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