



Kustavin kunta
kustavi@kustavi.fi

Viite: Lausuntopyyntö 9.2.2021

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Finholmin ranta-asemakaava, Kustavi

Lausunto koskee 14.1.2021 päivättyä kaavaluonnosta ja selostusta. Suunnittelualue sijaitsee 9 km Kustavin keskustasta. Alueelle on kiinteä tie- ja lossiyhteys.

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikat kiinteistöille 304-401-2-86 FINNHOLMA, 304-401-2-81 MÄNTYRINNE, 304-401-2-98 Mäntykallio sekä 304-401-2-77 JINKULMA. Rakennuspaikkakohtainen tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 180 k-m². Kaavatyön tavoitteena on lisäksi osoittaa ranta-asemakaavassa kiinteistöllä 304-401-2-86 FINNHOLMA sijaitseva olemassa oleva saunarakennus sekä mahdollistaa noin 50 k-m² suuruisen vierasmajan rakentaminen kiinteistölle 304-401-2-77 JINKULMA.

Alueella on voimassa Kustavin länsiosan yleispiirteinen osayleiskaava. Suunnittelualue on yleiskaavassa maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) sekä loma-asuntoaluetta (RA). MY- ja RA-alueita koskee määräys: "Rakentaminen ratkaistaan asemakaavoituksella sekä kanta-/emätilaselvityksen perusteella."

Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoitusvyöhykkeeseen 2a, jolla on sallittua rakentaa enintään 7 lay/ranta-km ja jolla vapaata rantaa tulee jäädä vähintään 40 %.

Suunnittelualueen kaakkoispuolelle on osayleiskaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo7) Finholminfladan ja Haarinperän pohjukan rantaniityt.

ELY-keskuksen kannanotot

Koska tarkoituksena on osoittaa ranta-alueelle uusia rakennuspaikkoja, kaavan perusteeksi tulee laatia emätilaselvitys, joka on yleiskaavamääräyksessäkin sanottu. Alueen rakentamisesta ja rakennuslupatilanteesta on syytä esittää selvitys selostuksessa.

Poikkeaminen yleiskaavasta pitää perustella ranta-asemakaavan yhteydessä.

Kaavaselostuksessa kerrotaan, että suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2021 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotuksessa. Kaavan vaikutuksia luontoon voidaan arvioida luontoselvityksen valmistuttua.

yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen liitto

Tämä asiakirja VARELY/938/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/938/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 19.03.2021 10:49

Ratkaisija Rauhala Risto 19.03.2021 10:50

Lausuntopyyntö Finholmin ranta-asemakaavaluonnoksesta

Rakennuslautakunta 02.03.2021 § 28

Kustavin kunnanhallitus on pyytänyt 9.2.2021 rakennuslautakunnan lausuntoa Finholmin ranta-asemakaavaluonnoksesta.

Ranta-asemakaava koskee kiinteistöjä 304-401-2-81 Mäntyrinne, 304-401-2-98 Mäntykallio ja 304-401-2-77 Jinkulma sekä osaa kiinteistöä 304-401-2-86 Finnholma.

Ranta-asemakaavalla muodostuu kortteli 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta. Suunnittelualue sijaitsee Kustavin Anavaisten Finholmissa noin 9 km Kustavin keskustasta länteen. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys, jossa Kivimaan ja Vartsalan välinen yhteys kuljetaan Vartsalan lossilla.

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikat kiinteistöille 304-401-2-86 Finnholma, 304-401-2-81 Mäntyrinne, 304-401-2-98 Mäntykallio sekä 304-401-2-77

Jinkulma. Rakennuspaikkakohtainen tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 180 k-m². Kaavatyön tavoitteena on lisäksi osoittaa ranta-asemakaavassa kiinteistöllä 304-401-2-86 Finnholma sijaitseva olemassa oleva saunarakennus sekä mahdollistaa noin 50 k-m² suuruisen vierasmajan rakentaminen kiinteistölle 304-401-2-77 Jinkulma.

Esittelijä

rakennustarkastaja Riku Latokartano

Päätösehdotus

Rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa tai lisättävää Finholmin ranta-asemakaavaluonnokseen.

Päätös

Esityksen mukaan.

Liitteet

Liite[3]

Kaavaluonnosmateriaali Finholmi

Otteen pöytäkirjasta todistaa oikeaksi
Kustavin kunnanvirastossa

5 / 3 2021

Pöytäkirjanpitäjä /
Arkistonhoitaja

ML AS
Ptk tark.