

KUSTAVIN KUNTA

LÄNSIOSAN YLEISPIIRTEINEN VAI- HEOSAYLEISKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

15.2.2022

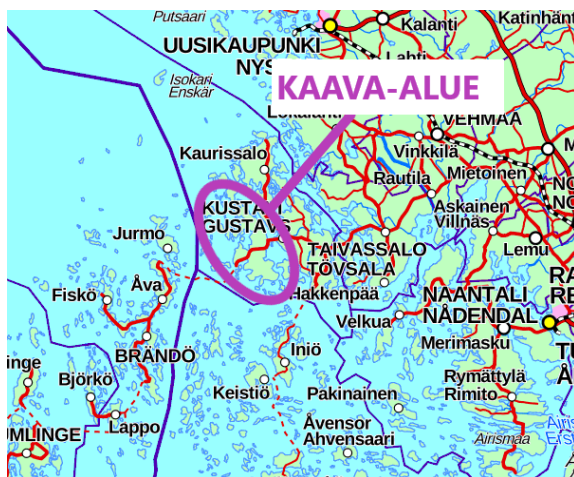
Nosto Consulting Oy

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

1. Suunnittelualue ja sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Turun saaristossa Kustavin kunnan lounaisosassa.

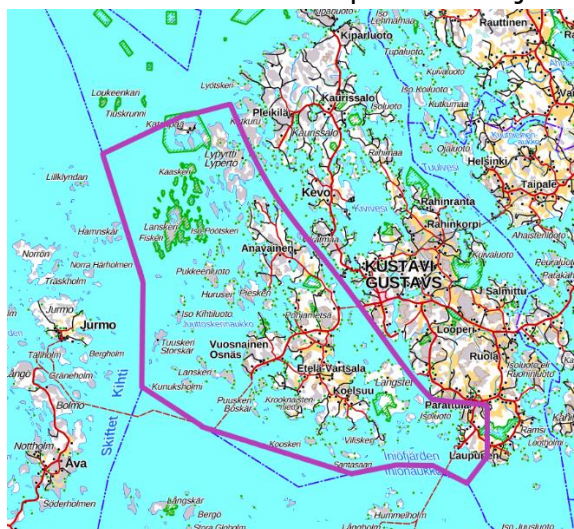
Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Alue rajoittuu etelässä ja lännessä kunnan rajaan, idässä pääosin Ströömin meriväylään sisältäen kuitenkin Laupusen alueen Kustavin eteläkärjessä. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu merialueeseen Katanpään pohjoispuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 169 km².

Suunnittelualueen suurpiirteinen rajaus violetilla:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue kuuluu osayleiskaavan kaavoitustyön yhteydessä laaditun luontoselvityksen mukaan kokonaisuudessaan hemiboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen, jonka pohjoisreuna sivuaa Lounais-Suomen rannikkoa.

Suunnittelualueella sijaitsee neljä Natura 2000-verkoston kuuluvaa aluetta sekä voimassa olevassa maakuntakaavassa, osayleiskaavassa sekä ranta-asemakaavoissa erikseen osoitettuja luonnonsuojelualueita (SL), luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo) sekä perinnemaisemia.

Valtioneuvosto on 18.11.2021 tehnyt päätöksen valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista. Suunnittelualue sijoittuu osin valtakunnallisesti arvokkaaseen Ströömin merimaisemaan.

Rakennettu ympäristö, väestö ja asuminen

Suunnittelualueen asuminen on pääosin maatalousvaltaista haja-asutusaluetta ja suunnittelualueella sijaitsee runsaasti vapaa-ajan asutusta.

Kulttuuriympäristö, vanha rakennuskanta ja muinaismuistot

Suunnittelualueella sijaitsee kolme valtakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutta (RKY 2009, Suuri postitie, Katapultin linnake, Lyyrtin kylä ja luotsiasema) sekä voimassa olevassa maakuntakaavassa, osayleiskaavassa sekä ranta-asemakaavoissa osoitettuja kulttuuri- ja rakennetun ympäristön arvokohteita.

Suunnittelualueella sijaitsee useita kiinteitä muinaisjäännöksiä.

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.

Maakuntakaava

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

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.6.2021 luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan ja maakuntahallitus on päätöksellään 13.9.2021 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu pääosin maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV)

Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoo ja korvaa muun muassa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus- ja v, r, s-kohdemerkinnät, ulkoilureittien ja ohjeellisten ulkoilureittien merkinnät sekä Natura 2000-päätöksen mukaan osoitettujen alueiden ja kohteiden merkinnät.

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

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.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kustavin länsiosan yleispiirteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty Kustavin kunnanvaltuustossa 25.5.2015 ja tullut voimaan 5.4.2016. Osayleiskaavassa rantavyöhyke on osoitettu MY-merkinnällä, jossa alueelle sijoittuva rakentaminen ratkaistaan kaavamääräyksen mukaan kanta-/emätilaselvityksen perusteella. Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että kantatilarakastelussa lähtökohtana käytetään vuoden 1959 tilanjakotilannetta.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa useita ranta-asemakaavoja. Yleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueella.

Rakennusjärjestys

Kustavin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.7.2011.

Kaavan taustakartta

Kaavan taustakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastokarttarasteria.

2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena on korvata suunnittelualueella voimassa olevan Kustavin Länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan yleinen määräys vuoden

1959 tilanjakotilanteen käyttämisestä kantatilatarkastelun lähtökohtana siten, että vaiheosayleiskaavassa kantatilatarkastelun lähtökohtana määrätään käytettäväksi maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti sekä Kustavin alueella ja laajemmin koko maakuntakaavan alueella vakiintunutta 19.9.1969 tilanjakotilannetta. Vaiheosayleiskaava koskee 5.4.2016 voimaan tulleen Kustavin Länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan aluetta ja kaava-alueelle jäävät voimaan muut osayleiskaavan mukaiset kaavamääräykset. Vaiheosayleiskaava toteuttaa voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteita sekä edistää maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista sekä Kustavin kunnan että laajemmin koko maakunnan alueella.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Kaava-alueella sijaitsee mm. valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita ja merkittäviä kohteita, mutta vaiheosayleiskaavalla ei kuitenkaan arvioida olevan sellaisia valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia, että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta erityisen tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanneselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys voimassa olevan osayleiskaavatyön yhteydessä (2004).

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 maanomistajat, 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
- Naapurikunnat: Brandön kunta, Paraisten kaupunki

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Maaliskuu 2022: Vaiheosayleiskaavan 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

Toukokuu 2022: *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

Elokuu 2022: 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:

kunnanjohtaja Veijo Katara
puh. 050 0785 324, veijo.katara@kustavi.fi

rakennustarkastaja Jussi Lehto
puh. 0500 740 006, jussi.lehto@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