



Kustavin kunta
kustavi@kustavi.fi

Viite: Lausuntopyyntö 14.11.2022

Hirviniemen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus, Kustavi

Lausunto koskee 1.11.2022 päivättyä kaavaehdotusta.

Suunnittelualue sijaitsee Kustavin Susiluodossa noin 16 kilometriä Kustavin keskustasta luoteeseen. Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella siirretään loma-asuntojen korttelia niin, että kahden loma-asuntokorttelin väliin jää enemmän rakentamatonta rantaa. Rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta nostetaan 135:stä 180 kerrosneliömetriin.

Toiseen kortteleista on rakennettu vapaa-ajan asunto ja vierasmaja. Muuten suunnittelualue on rakentamatonta ja metsäistä.

Alueelta on laadittu luontoselvitys touko-syyskuussa 2022.

Voimassa oleva, nyt muutettava kaava on Hirviniemen ranta-asemakaava vuodelta 1996.

Maakuntakaavassa alue suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan loma-asutuksen mitoitusvyöhykkeeseen 2, jolla on sallittua rakentaa enintään 5-7 lay/km ja jolla vapaan rannan osuuden on oltava vähintään 40 % rantaviivasta.

ELY-keskuksen kannanotot

Rakentamisen vaikutus luontoon

Rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden korottamisen vaikutukset on tärkeää arvioida erityisesti sen vuoksi, että kaava-alue on luonnoltaan arvokas.

Vapaa-ajanrakennuksen kerrosala saa kaavaehdotuksessa olla 120 k-m², kun rakennusjärjestyksen mukainen enimmäiskerrosala on 100 k-m². Poikkeaminen rakennusjärjestyksestä olisi hyvä perustella.

Luontoselvityksessä kuviosta 1, joka kattaa suurimman osan suunnittelualueesta, kerrotaan: "Kuvio on luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa käytetyssä luokituksessa rannikon kuivan kankaan männikköä, joka on erittäin uhanalainen luontotyyppi." Selvityksessä suositellaan: "Kuvion puusto olisi rakennuspaikkojen

ulkopuolella hyvä jättää mahdollisimman laajalti kehittymään luonnontilassa. Myös rakennuspaikoilla on suositeltavaa säilyttää mahdollisimman paljon alkuperäistä puustoa.” Kaava-alueen luonnon säilyminen mahdollisimman koskemattomana tukee paitsi tavoitteita luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi myös ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista sekä alueen viihtyisyyttä. Merkinnän M sijaan on syytä käyttää merkintää MY, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Rakennuspaikoilla rakennusten sijoittaminen ja pihan toiminnot kannattaa suunnitella niin, että maastoa jää mahdollisimman paljon luonnontilaan. Luonnon säilymistä voidaan varmistaa esimerkiksi rajaamalla rakennusaloja, rajoittamalla terassien rakentamista ja osoittamalla alueet, joilla luonnonkasvillisuus säilytetään.

Luonnonsuojelu

Kaavaehdotuksessa isovarpuräme on luontoselvityksen suosituksen mukaisesti määrätty säilytettäväksi luonnontilaisena. RA-kortteli on kuitenkin rajattu hiukan rämeen alueelle ja rakennusala aivan kiinni luonnonrajaukseen. Ajoyhteys kulkee rämeen vieressä. Rämeelle voi aiheutua haittaa lähellä tapahtuvasta kaivamisesta ja rakentamisesta. Kaavassa kannattaa rajauksin ja määräyksin varmistaa, että rämeen puustoa ja vesitasetta ei vahingoiteta. Rakennusala on hyvä pienentää niin, että rämeen puoleinen osa korttelista jää luonnontilaan.

Rakentamiskorkeus

Rakentamiskorkeutta koskevaa kaavamääräystä on hyvä tarkentaa. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vaurioita aiheuttavia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi alin suositeltava rakentamiskorkeus riippuu rakennuksen käyttötarkoituksesta ja rakennustavasta sekä vesistön ominaispiirteistä johtuvasta lisäkorkeudesta ja mahdollisesta aaltojen vaikutuksesta. Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden lisäksi on huomioitava rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja tuulen aiheuttama paikallinen kallistus.

Lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön kanssa.

yksikönpäällikön sijaisena
ylitarkastaja

Kirsti Virkki

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Varsinais-Suomen liitto

Tämä asiakirja VARELY/4149/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/4149/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 21.12.2022 15:24

Ratkaisija Virkki Kirsti 21.12.2022 15:27