



Kustavin kunta
kustavi@kustavi.fi

Viite: Lausuntopyyntö 30.11.2022

Lausunto kaavaehdotuksesta, Itätalon ranta-asemakaavan muutos 3, Kustavi

Lausunto koskee 18.11.2022 päivättyä kaavaehdotusta ja selostusta. ELY-keskus ei antanut lausuntoa kaavan valmisteluvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ollessa nähtävillä 21.6.-21.7.2022.

Suunnittelualue sijaitsee Myöholmissa n. 13,5 km:n päässä Kustavin keskustasta pohjoiseen. Suunnittelualan pinta-ala on 1,2 hehtaaria ja rantaviivaa on noin 150 metriä.

Ranta-asemakaavamuutoksen tarkoitus on mahdollistaa loma-asunnon (RA) rakennuspaikka ja erillisen saunan rakennuspaikka voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitetulle maa- ja metsätalousalueelle.

Alueella on voimassa vuonna 1975 vahvistettu Itätalo-Haapasaari-ranta-asemakaava. Suunnittelualue on kaavassa maatalousaluetta (M). Suunnittelualan pohjoispuolella on venevalkama-alue (LVM), joka on kaavamääräyksen mukaan tarkoitettu ainoastaan kantatilan käyttöön ja jolle saa rakentaa sen käyttöä palvelevia laitteita ja rakennelmia. Kaavassa määrätään yleisesti mm: "Rakennuspaikan puusto ja kasvillisuus, topografia ja rantalinja on säilytettävä mahdollisimman koskemattomana" ja "Alueella sallitaan ainoastaan kuivakäymälät sekä kompostointi".

Alueella ei ole yleiskaavaa. Kaavoitusta ohjaa maakuntakaava. Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV) ja Selkämeren kalastuksen ja kalatalouden kehittämisvyöhykettä. Alue kuuluu loma-asutuksen mitoitusvyöhykkeeseen 2, jonne saa osoittaa enintään 5-7 loma-asunnon rakennuspaikkaa rantakilometriä kohti ja jolla vapaata rantaa tulee olla vähintään 40 % kokonaisrantaviivasta.

ELY-keskuksen kannanotot

Mitoitus

Kaavaehdotuksessa on loma-asunnon rakennuspaikan lisäksi maa- ja metsätalousalueelle sijoittuva rakennusala 30 kerrosneliömetrin kokoiselle saunarakennukselle. Saunalle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys Pyöskeintieltä olemassa olevaa venevalkamaan johtavaa tietä pitkin. Sauna muodostaa oman rantarakennuspaikan. Kaavamuutosalueelle ei jäisi lainkaan vapaasti käytettävää rantaviivaa. ELY-keskus toteaa, että kahden rakennuspaikan osoittaminen kaavamuutokseen on vastoin maakuntakaavan vapaata rantaviivaa koskevaa määräystä. Maakuntakaavan enimmäismitoituksen mukaan 150 metrin rantaviivalle olisi mahdollista sijoittaa enintään yksi rakennuspaikka.

Kaavaan on laadittu emätilaselvitys, jonka mukaan emäkiinteistöllä on rakennusoikeutta 68,1 loma-asuntoyksikköä ja siitä käyttämättä on 7,1 lay. Mitoitusrantaviivan laskemisessa on kuitenkin käytetty vakiintuneesta käytännöstä poikkeavia kertoimia. Vastarannan läheisyyskertoimena on käytetty alle kapeissa, alle 100 metrin levyisissä lahdissa kerrointa 0,5, 100-150 m leveissä 0,75 ja yli 150 m leveissä lahdissa kerrointa 1. Yleisesti käytettävät kertoimet ovat alle 100-metriä leveissä lahdissa 0,25, 100-200-metrisissä 0,5 ja 200-300 m leveissä lahdissa 0,75.

Emätilaselvitystä olisi selkeämpi lukea, jos se olisi näytetty myös karttamuodossa. Koska selvityksen teossa käytetään karttatarkastelua, on kohtuullista, että karttaesitys liitetään kaava-aineistoon.

ELY-keskus huomauttaa, että vakiintuneita kertoimia käyttäen emätilan käyttämättömän rakennusoikeuden määrä saattaa jäädä huomattavasti pienemmäksi. Kertoimien käytöstä on olemassa hallinto-oikeuden ratkaisu.

Kaavaselostuksessa kerrotaan, että Isokarilla on käytetty mitoitus 0 lay/km. Isokarille tehdyn ranta-asemakaavan mitoituksessa on kuitenkin käytetty vaihteluväliä 0 – 2 lay/km.

Luonnonsuojelu

ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikkö katsoo, että luontoselvityksessä todetun silkkiuikun pesä ja sen lähialue tulee huomioida rannan osalla riittävin kaavamääräyksiin.

Lähistöllä on kalasääsken pesä. Kalasääsken pesimäajaksi on metsänkäyttöilmoitusten yhteydessä määritetty 1.4.-15.9. ja häiriövyöhykkeen laajuudeksi / puskuriksi 500 m. Em. ohje

häiriövyöhykkeen laajuudesta koskee metsänkättöä, mutta voidaan yleisohjeena soveltaa myös muuhun maankäyttöön. Pesän läheisyydessä kaavaehdotusalueen ulkopuolella on useita mökkejä, osa samalla etäisyydellä suunnitellun RA-paikan kanssa, ja myös tie pesän läheisyydessä. Em. huolimatta kalasääski on pesinyt säännöllisesti alueella. Mökki olisi sijoitettava tontin eteläosaan luontoselvityksen ohjeistuksen mukaisesti ja rakennustöitä on tarpeen rajoittaa niin, että puiden poisto, tien tekeminen ja erityistä melua aiheuttavat toimenpiteet ajoitetaan pesimäkauden ulkopuolelle.

Luonnon monimuotoisuutta ja ilmastonmuutosta koskevat tavoitteet

Kaavaselostuksessa on viitattu kaavahanketta koskeviin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin: "Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä" ja "Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta". ELY-keskus pitää hyvänä asiana, että tavoitteet on kaavaselostuksessa huomioitu. Näitä tavoitteita ja maisema-arvojen säilymistä edistää, että kaavassa edellytetään maisematyölupaa. Kaavaehdotusta olisi kuitenkin tarkistettava niin, että tavoitteiden toteutumisesta voidaan varmistua.

Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Euroopan komissio julkaisi viime vuonna ehdotuksen ennallistamisasetukseksi, eli niin kutsutuksi luonnon tilan parantamista koskevaksi asetukseksi. EU:n ennallistamisasetus tähtää osaltaan EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteiden täyttämiseen. Ennallistamisasetusehdotuksen tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella.

Rakennuspaikan tulee olla maastoltaan sopiva rakentamiseen. Nyt rakennuspaikka on osoitettu osittain hyvin alavalle paikalle. Maanpinnan keinotekoinen korottaminen ja pengerrys ei ole maiseman kannalta suositeltavaa. Maaston muokkaus vaikuttaa heikentävästi myös luonnon monimuotoisuuteen.

Rakennusten sijoittamisessa on huomioitava sopeutuminen äärevöityviin ilmasto-olosuhteisiin. Alimpaan suositeltavaan rakentamiskorkeuteen on lisättävä rakennuspaikkakohtaiset olosuhdelisät. Rakennusaloja ei pidä kaavassa osoittaa suositeltavia rakennusaloja alemmaksi. Jos rakennuspaikan osoittamiselle katsotaan olevan edellytyksiä mitoituksen ja muiden seikkojen puolesta, voitaisiin kaavasunnittelussa tarkastella, löytyykö rakennusalan eteläpuolelta kelvollinen rakennuspaikka.

Luonto-, maisema- ja ilmastosyistä kaavassa on syytä rajoittaa terassien ja ajoteiden sekä muiden maastoa ja kasvillisuutta muuttavien pintojen aluetta.

Kaavaselostuksen vaikutusarvioinnissa kohdassa "Maisemarakenne, luonnonolot" luetellaan luontoselvityksen suositukset. Kaavaehdotuksessa. Luontoselvityksessä mainitun arvokas mänty on syytä merkitä kaavaan, ja kaavamääräyksellä voi vielä varmistaa sen säilymisen. Ulkovalaistusta on hyvä rajoittaa esimerkiksi kaavamääräyksellä ja halutessa myös rajauksella niin, että se ei haittaa lepakoiden elinolosuhteita.

Voimassa olevan kaavan yleismääräys, jolla varmistetaan kasvillisuuden, topografian ja rantalinjan säilyttäminen, tulee lisätä myös kaavamuutokseen. Luonnonmukaisen rantaviivan ja kasvillisuuden säilyminen sekä rantamaiseman että aikaisemmin jo mainitun silkkiuikun elinympäristön kannalta on tärkeää turvata kaavassa.

Yhteenveto

Kunnan tulee varmistaa, että kaavamuutokselle on mitoitukselliset perusteet uusille rakennuspaikoille.

Kaava-aineistoa tulee tarkentaa niin, että vaikutukset luontoon, ilmastomuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen sekä maisemaan voidaan arvioida, ja kaavaehdotusta tulee muokata niiden osalta vähemmän haitalliseksi.

Lausunto on laadittu yhdessä luonnonsuojeluyksikön ja vesiyksikön kanssa.

yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Varsinais-Suomen liitto

Tämä asiakirja VARELY/4141/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/4141/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 30.01.2023 16:20

Ratkaisija Rauhala Risto 30.01.2023 16:22

Pasi Lappalainen

Lähettäjä: Merja Erkkilä <merja.erkkila@kustavi.fi>
Lähetetty: tiistai 10. tammikuuta 2023 10.16
Vastaanottaja: Pasi Lappalainen
Aihe: VL: Kommentteja Itätalon ranta-asemakaavasta

Lähettäjä: kustavi <kustavi@kustavi.fi>
Lähetetty: tiistai 3. tammikuuta 2023 8.22
Vastaanottaja: Rauno Peltola <rauno.peltola@kustavi.fi>; Merja Erkkilä <merja.erkkila@kustavi.fi>
Aihe: VL: Kommentteja Itätalon ranta-asemakaavasta

Lähettäjä:
Lähetetty: maanantai 2. tammikuuta 2023 18.36
Vastaanottaja: kustavi <kustavi@kustavi.fi>
Aihe: Re: Kommentteja Itätalon ranta-asemakaavasta

Hei,

Tässä vielä viesti ilman kirjoitusvirheitä. Toivottavasti ehditte huomioida erityisesti toisen kappaleen oikeassa muodossaan.

Kustavin kunnanhallitukselle:

Luontoselvityksessä mainittiin Suomen Lajitietokeskuksen havainto uhanalaisen petolinnun pesimäpuusta. Mainittua havaintoa ei kuitenkaan Suomen Lajitietokeskuksen havaintopalvelussa laji.fi ole lainkaan esillä. Luontoselvityksessä ei ole luotettavasti selvitetty havaintoa, vaan viitattu lajitietokeskuksen tietokantaan, josta mainittua havaintoa ei kaava-alueen sijainnilla löydy.

Edellä mainitun havainnon luotettavuus on erityisesti siksi merkittävä, että rakennusalan käytännössä marginaaliseksi osoittautunut siirtäminen pohjoiseen ja rakentaminen alueen eteläosaan on perusteltu merkittäviltä osin kyseisellä petolinnun pesimäpuulla ja sen sijainnilla.

Luontoselvityksen yhteenvedossa todetaan seuraavasti: "Jos selvitysalueita ympäröivillä rannoilla kasvaa tulevaisuudessakin ruovikkoa, säilyvät ne silkkiuikulle sopivana pesimäympäristönä." Silkkiuikun pesintä alueella on harvinaista.

Mielestäni asemakaavassa olisi syytä rajoittaa rakentamista alueen eteläosan rantaan, jotta vesilintujen, kuten silkkiuikun pesintäedellytykset säilyvät. Alueen eteläosassa sijaitsevat Isoluodonsisun mikrosijainnin suurimmat ja merkittävimmät ruovikkoalueet, joilla on vuosien saatossa pesinyt useita harvinaisia vesilintuja. Kokoelmissani on runsaasti valokuvia alueelta, joista havainnot voidaan vahvistaa.

Kiinteistön omistajana

Lähettäjä:
Lähetetty: maanantaina, tammikuuta 2, 2023 2:52 ip.
Vastaanottaja: kustavi <kustavi@kustavi.fi>
Aihe: Kommentteja Itätalon ranta-asemakaavasta

Kustavin kunnanhallitukselle:

Luontoselvityksessä mainittiin Suomen Lajitietokeskuksen havainto uhanalaisen petolinnun pesimäpuusta. Tällaista havaintoa ei kuitenkaan Suomen Lajitietokeskuksen havaintopalvelussa laji.fi ole lainkaan esillä. Luontoselvityksessä ei ole luotettavasti selvitetty havaintoa, vaan viitattu lajitietokeskuksen tietokantaan, josta mainittua havaintoa ei kaava-alueen sijainnilla löydy.

Edellä mainitun havainnon luotettavuus on erityisesti siksi merkittävä, että rakennusalan siirtäminen pohjoiseen ja rakentaminen alueen eteläosan (ensimmäiseen kaavaehdotukseen verrattuna) on perusteltu merkittävältä osin kyseisellä petolinnun pesimäpuulla ja sen sijainnilla.

Luontoselvityksen yhteenvedossa todetaan seuraavasti: "Jos selvitysaluetta ympäröivillä rannoilla kasvaa tulevaisuudessakin ruovikkoa, säilyvät ne silkkiuikulle sopivana pesimäympäristönä." Silkkiuikun pesintä alueella on harvinaista.

Mielestäni asemakaavassa olisi syytä rajoittaa rakentamista alueen eteläosan rantaan, jotta vesilintujen, kuten silkkiuikun pesintäedellytykset säilyvät. Alueen eteläosassa sijaitsevat Isoluodonsisun mikrosijainnin suurimmat ja merkittävimmät ruovikkoalueet, joilla on vuosien saatossa pesinyt useita harvinaisia vesilintuja. Kokoelmissani on runsaasti valokuvia alueelta, joista havainnot voidaan vahvistaa.

Terveisin,

Kiinteistön omistajana

Kustavin kunta
Kunnanhallitus
Keskustie 7
23360 Kustavi
kustavi@kustavi.fi

Kustavin kunnanhallitukselle

Asia

Kirjallinen huomautus ja vastustus vireillä olevaan Itätalon ranta-
asemakaavan muutos 3:een koskien kiinteistöä 304-407-5-86.

Huomautuksen tekijät

Kustavin kunnan Kaurissalon kylässä sijaitsevan
nimisen tilan RN:o
omistajat ja haltijat:

Asiamies ja prosessiosoite

Huomautus

Asiassa katsotaan, että ranta-asemakaavan alue kiinteistöllä 304-407-5-86 tulee säilyttää Maa- ja metsätalousalueena, jolle ei saa rakentaa aiottua loma- tai muuta asuntoa taikka niitä palvelevia muita rakennuksia. Ranta-asemakaavaa vastustetaan siltä osin, kuin kyse on alueella 9/1 RA rakennusten rakentamisesta ja rakennuspaikan muodostumisesta.

Perustelut

Alueella on jo nyt liian tiheä kesämökkikanta ja jostain syystä on usealle aiemmin maa- ja metsätalousalueelle myönnetty kaavamuutosten myötä varsin paljon uusia rakennuspaikkoja vaikka aiemmin oli ehdoton kanta se, että lisärakentamista jo nytkin varsin tiheästi rakennetulle alueelle ei sallittaisi. Alueen luonto ylikuormittuu liiaksi tiheään rakennettujen loma-asuntojen johdosta eikä maa- ja metsätalousalueita saa enää yhtään käyttää tähän loma-asuntojen rakentamiseen.

Isoluodonsisun vesialueen ympäristö on jo erittäin tiheästi kaavoitettu, erityisesti sen lännen puoleisen päädyn osalta. Päädyssä sijaitseva lahti on kapea ja rakentaminen jo nyt tiivistä. Alueella on lisäksi kaavoitettuna useampia toistaiseksi rakentamattomia rakennuspaikkoja, joten silmämääräinen arviointi antaa tilanteesta epätäydellisen kuvan. Jos kaavamuutos toteutuu, jää alueelle erittäin vähän rakentamatonta ranta-aluetta, erityisesti tarkasteltaessa Isoluodonsisun lännen / lounaan puoleista päätyä.

Kaavamuutoksen kohteeksi suunniteltu alue vaikuttaa maastoltaan ja muodoltaan rakentamiseen varsin heikosti sopivalta. Alue Pyöskertien ja rannan välissä on kapea ja maasto matalaa, kaavamuutoksella olisi alueen kapeudesta johtuen merkittäviä maisemallisia vaikutuksia ja herää huoli siitä, onko suunniteltua rakentamista edes mahdollista sopeuttaa MRL 73 §:ssä tarkoittamalla tavalla rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Maisema-arvot ovat olevasta kaavoituksesta johtuen erityisen merkittäviä, koska suunniteltu rakennuspaikka vaikuttaisin niihin suoraan jopa 8 alkuperäisen kaavatontin osalta.

Alueen kortteleihin 2 ja 4 on kaavoitettu kahdeksan tonttia, jotka sijaitsevat lähes vastakkain lyhyen, n. 40-95 metrin etäisyydellä toisistaan. Lisäksi Isoluodon Sisun itärannalla sijaitsee viisi tonttia kesäasuntoineen ja näin ollen muutaman hehtaarin vesialueella on kolmetoista tonttia. Myöskin tontille 3 korttelissa 2 on äskettäin myönnetty kaavamuutos toisen huvilarakennuksen rakentamiseksi. Käsittääksemme Kustavissa ei ole toista näin tiheään kaavoitettua aluetta. Viittaamme myös maakuntakaavaan, jonka osalta rakentamatta jätettävän ranta-alueen prosenttimäärä tultaisiin ylittämään, mikäli aiottu kaavaehdotus menisi läpi, joten tämänkään perusteella anomusta ei tule hyväksyä.

Katsomme myös, että suurena vaarana on se, jos yhdelle myönnetään lupa, tulee jatkossa lisäanomuksia rakentamiselle yhdenvertaiseen kohteluun viitaten, joten jo tämän ensimmäisen tällä alueella olevan kaavamuutoksen suhteen tulee suhtautua kriittisesti myös kunnan päättäjien taholta. Vaikka loma-asunnot ovat tuoneet Kustaviin lisäaurautta, on jossakin kohtaa oltava myös se raja, jolloin lisärakentamista ja kaavamuutoksia ei tämän johdosta sallita.

Kohteen M osalta ei tule sallia 30 m² kokoisen saunarakennuksen rakentamista. Jostain syystä jo nyt yleisissä kartoissa lukee alueen olevan leirintäalue, vaikka alue ei täytä sille asetettuja vaatimuksia. Alueella ei ole vesi- eikä viemäriliittymiä eikä liioin sähköjä. Onko edes terveysviranomaiset sallineet leirintäalueen käytön? Alueella majoilee vuosittain useita satoja henkilöitä, joista aiheutuu varsin usein häiriöitä koko lahden osalle. Mikäli nyt vielä annettaisiin lupa 30 neliön saunarakennukselle, aiheuttaisi se vielä enemmän liikennettä ja alueella aiheutuvia ongelmia. Jo nyt alueelle on rakennettu sauna ja varastotiloja, jotka lienevät tulleen sinne ilman virallista rakennuslupaa.

Raisiossa, tammikuun 2. päivänä 2023

Kustavin kunta
Kunnanhallitus
Keskustie 7
23360 Kustavi
kustavi@kustavi.fi

Kustavin kunnanhallitukselle

Asia

Kirjallinen huomautus ja vastustus vireillä olevaan Itätalon ranta-
asemakaavan muutos 3:een koskien kiinteistöä 304-407-5-86.

Huomautuksen tekijät

Kustavin kunnan Kaurissalon kylässä sijaitsevan
nimisen tilan RN:o
omistajat ja haltijat.

Asiamies ja prosessiosoite

Huomautus

Uudistamme jo huomautuksessa 21.7.2022 esiin tuomamme seikat, joilla vastustamme alueelle ehdotettua ranta-asemakaavan muutosta ja alueen lisärakentamista.

Katsomme, että ranta-asemakaavan alue kiinteistöllä 304-407-5-86 tulee säilyttää Maa- ja metsätalousalueena, jolle ei saa rakentaa aiottua loma- tai muuta asuntoa taikka niitä palvelevia muita rakennuksia. Ranta-asemakaavaa vastustetaan siltä osin, kuin kyse on alueella 9/1 RA rakennusten rakentamisesta ja rakennuspaikan muodostumisesta.

Lisäksi vastustetaan kohteeseen M eli Maa- ja metsätalous-alueelle kaavailtua 30 m² saunarakennuksen rakennusoikeuden myöntämistä ja kaavoituksen muuttamista tähän tarkoitukseen.

Perustelut

Lisäkaavoitusta ja rakentamista Itätaloon kuuluvilla alueilla on mahdollista järjestää muualla sijaitseville, luontoa vähemmän kuormittaville alueille.

Kaavan laatija on virheellisesti todennut vastineessaan, että leirintäalue on voimassa olevan kaavan mukaista venevalkamaa ja sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle. Tosiasiassa alueella leiriytyjät ovat käyttäneet koko maa- ja metsätalousaluetta leiriytymiseen samoin kuin maa- ja metsätalousalueella olevaa saunaa.

Leirintäalueen käyttöä on ilmeisesti kaavamuutoksella tarkoitus lisätä, koska kaavaluonnoksessa on esitetty 30 m² suuruisen saunarakennuksen rakennuspaikkaa maa- ja metsätalousalueella.

Nyt kyseessä oleva alue on jo täyteen rakennettu. Vesialueet ovat kuormittuneet, kalakanta on huomattavasti vähentynyt samoin alueella pesivät linnut. Nyt kyseessä olevan alueen edustalla on ruovikkoa, jolla mm. joutsenet ja muut vesilinnut ovat pesineet. Nyt suunnittelun kohteena oleva rakennettava lomarakennus-kiinteistö vie loputkin vesilintujen rauhalliset pesimäalueet tämän lahdenpoukaman alueelta.

Veden virtaama kapeassa lahdenpoukamassa on hyvin vähäinen ja veden likaantuminen on jo nyt ollut huomattavaa, alueella on sinileväkasvustoa ja lisärakentaminen aiheuttaa lisääntyvää kuormitusta vesialueelle.

Suunnitellun kaava-alueen vieressä saman kiinteistön 304-407-5-86 maa- ja metsätalousalueella on leirintäalue, jolla käy satoja vierailijoita vuodessa. Tämä leirintäalue on otettava huomioon ranta-asemakaavaa käsiteltäessä. Vaikka leirintäalue olisi kaava-alueen ulkopuolella, jota se käytännössä ei ole, niiden yhteenlaskettu kuormitus alueen luonnolle ja vesialueelle on merkittävä.

Alueella on jo nyt liian tiheä kesämökkikanta ja jostain syystä on usealle aiemmin maa- ja metsätalousalueelle myönnetty kaavamuutosten myötä varsin paljon uusia rakennuspaikkoja vaikka aiemmin oli ehdoton kanta se, että lisärakentamista jo nytkin varsin tiheästi rakennetulle alueelle ei sallittaisi. Alueen luonto ylikuormittuu liaksi tiheään rakennettujen loma-asuntojen johdosta eikä maa- ja metsätalousalueita saa enää yhtään käyttää tähän loma-asuntojen rakentamiseen.

Alueen kortteleihin 2 ja 4 on kaavoitettu kahdeksan tonttia, jotka sijaitsevat lähes vastakkain lyhyellä etäisyydellä toisistaan. Lisäksi Isoluodon Sisun itärannalla sijaitsee viisi tonttia kesäasuntoineen ja näin ollen muutaman hehtaarin vesialueella on kolmetoista tonttia. Tontille 3 korttelissa 2 on äskettäin myönnetty kaavamuutos toisen huvilarakennuksen rakentamiseksi. Alueella on lisäksi vielä rakentamattomia, kaavoitettuja tontteja. Käsittääksemme Kustavissa ei ole toista näin tiheään kaavoitettua aluetta.

Leirintäalue ei täytä sille asetettuja vaatimuksia. Alueella ei ole vesi- eikä viemäriliittymiä ei sähköliittymää, eikä myöskään järjestettyä jätehuoltoa. WC:n tyhjennys on ohjeistettu tehtäväksi alueen metsäalueelle kaivettavaan kuoppaan. Leirintäalueella on myös tehty nuotioita metsäpalovaroituksen ollessa voimassa. Alueella majoilee vuosittain useita satoja henkilöitä, joista aiheutuu varsin usein häiriöitä koko lahden osalle.

Nyt käsittelyssä oleva ranta-asemakaava ei edistä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä, joten ranta-asemakaavaa ei missään tapauksessa tule hyväksyä.