



Kustavin kunta
kustavi@kustavi.fi

Viite: Lausuntopyyntö 31.3.2022

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Kustavin länsiosan osayleiskaavan muutos, Kustavi

Suunnittelualue sijaitsee Turun saaristossa Kustavin kunnan lounaisosassa. Muutos koskee koko 5.4.2016 voimaan tulleen Kustavin länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan aluetta. Yleiskaavamutoksesta ei ole pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua.

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 tilanjakotilannetta 19.9.1969.

Yleiskaavoitusta ohjaavassa maakuntakaavassa on osoitettu loma-asutuksen mitoitus, jonka taustalla on rantojen suunnittelussa käyttöön vakiintunut emätilaperiaate. Emätilaperiaatteessa lähtökohdaksi valitaan ajankohta, jolloin lomarakentaminen on alkanut lisääntyä alueella. Voimassa olevaan yleiskaavaan perustuva ajankohta 1959 on em. periaatteen mukaisesti Kustavissa oikea.

Määräyksen tarkistukselle ei ole esitetty perusteluita. ELY-keskus ei pidä lausuntopyynnön mukaista muutosta mahdollisena.

yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Tämä asiakirja VARELY/2438/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/2438/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 28.04.2022 09:54

Ratkaisija Rauhala Risto 28.04.2022 10:20



PÖYTÄKIRJANOTE

Maankäyttöjaosto

§ 35

25.04.2022

Sivu 1

§ 35 LAUSUNTO KUSTAVIN KUNNALLE KUSTAVIN LÄNSIOSAN YLEISPIIRTEISEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSESTA / VAIHEOSAYLEISKAAVASTA (M49/25.4.2022)

Asia Kustavin kunnanhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen liitolta lausuntoa Kustavin länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan muutoksesta 28.4.2022 mennessä.

Osayleiskaava-alue, jota muutos (vaiheosayleiskaava) koskee, sijaitsee Turun saaristossa Kustavin kunnan lounaisosassa.

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Kustavin kunnan aloitteesta. Kaavatyö on tullut vireille 15.2.2022.

Muutoksen tavoitteena on korvata suunnittelualueella voimassa olevan Kustavin Länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan yleinen määräys vuoden 1959 tilanjakotilanteen käyttämisestä kantatilatarkastelun lähtökohtana siten, että muutoksessa kantatilatarkastelun lähtökohtana määrätään käytettäväksi maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti sekä Kustavin alueella ja laajemmin koko maakuntakaavan alueella vakiintunutta 19.9.1969 tilanjakotilannetta.

Muutos koskee 5.4.2016 voimaan tulleen Kustavin Länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan aluetta ja kaava-alueelle jäävät voimaan muut osayleiskaavan mukaiset kaavamääräykset.

Kustavin länsiosan yleispiirteisessä osayleiskaavassa rantavyöhyke on osoitettu asumiseen tarkoitettujen kaavamerkintöjen lisäksi MY-merkinnällä, jossa alueelle sijoittuva rakentaminen ratkaistaan kaavamääräyksen mukaan kanta-/emätilaselvityksen perusteella. Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että kantatilatarkastelussa lähtökohtana käytetään vuoden 1959 tilanjakotilannetta.

Linkit kaavatyön aineistoon:

<https://kustavi.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>

<https://www.ranta-asemakaava.fi/projektit/kustavi/>

Valmistelija VM/em

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää antaa Kustavin kunnalle Kustavin yleispiirteisen osayleiskaavan muutoksesta seuraavan lausunnon:

Varsinais-Suomen liitto katsoo, että Kustavin yleispiirteisen osayleiskaavan kaavaratkaisujen pohjana olevan kantatilatarkastelun ajankohdan, eli osayleiskaavan mahdollistaman rakentamisen määrää mitoittavan laskentatavan muuttaminen on osayleiskaavassa niin merkittävä muutos, että sen vaikutukset tulee perusteellisesti arvioida ja laskea laadittavalla vaiheosayleiskaavalla tuotettava muutos osayleiskaavan mahdollistamaan rakentamisen määrään. Ilman rakentamisen määrän laskennallista muutostarkastelua on vaikea arvioida, ovatko osayleiskaavassa voimaan jäävät muut kaavaratkaisut muutoksen jälkeen oikeita.

Lausunto lähetetään: Kustavin kunta

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Turun museokeskus/Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja maakunta-arkkitehti Virpi Mamia, puh. 040 6312 868, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa:

Turussa 9.5.2022

Pöytäkirjanpitäjä *Erika Mäkeläinen*



PÖYTÄKIRJANOTE

Maankäyttöjaosto

§ 35

25.04.2022

Sivu 2

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa:

Turussa

9.5.2022

Pöytäkirjanpitäjä *Erika Mäkeläinen*

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Sami Jalonen	Suomi.fi	07.04.2022 17:30:21 UTC+03:00
Jussi Lehto	Suomi.fi	07.04.2022 16:06:59 UTC+03:00
Ilona Ääritalo	Suomi.fi	07.04.2022 16:39:05 UTC+03:00
Markku Vinnikainen	Suomi.fi	08.04.2022 13:06:56 UTC+03:00

**Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu**

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (27 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

Rakennuslautakunta

Aika 05.04.2022 klo 16:30 - 18:46

Paikka Kunnantalon kokoushuone

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Jalonen Sami	16:33 - 18:46	puheenjohtaja	
	Ääritalo Ilona	16:33 - 18:46	jäsen	
	Urpo Timo	16:33 - 18:46	jäsen	
	Sipilä Virpi	16:33 - 18:46	jäsen	
	Vinnikainen Markku	16:33 - 18:46	jäsen	
	Seppänen Saga	16:33 - 18:46	nuorisovaltuuston edustaja	
	Juslin Matias	16:33 - 18:46	kunnanhallituksen edustaja	
	Ääritalo Antti	16:33 - 18:31	kunnanhallituksen puheenjohtaja	
	Katara Veijo	16:33 - 18:46	kunnanjohtaja	
	Nerjanto Jari	16:33 - 18:46	esittelijä	
	Lehto Jussi	16:33 - 18:46	esittelijä/pöytäkirjanpitäjä	

Pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti 8.4.2022.

Allekirjoitukset

Sami Jalonen
puheenjohtaja

Jussi Lehto
pöytäkirjanpitäjä/esittelijä

Käsitellyt asiat

34 - 45

Pöytäkirjan tarkastus Kustavi 8.4.2022

Markku Vinnikainen
pöytäkirjantarkastaja

Ilona Ääritalo
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nähtävillä julkisessa tietoverkossa

Päätösten antopäivä on 12.4.2022.

Kustavin länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan muutos

Kunnanhallitus 04.10.2021 § 184

Kunnanhallitus on kokouksessaan 20.9.2021 päättänyt käynnistää Kustavin länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan muutosprosessin koskien kaavamääräyksiä. Osayleiskaavan laadintatyöstä on pyydetty tarjous Nosto Consulting Oy:ltä. Saatu tarjous on tämän asian liitteenä. Kaavatyön tavoitteena on muuttaa osayleiskaava-aluetta koskevaa kantatilatarkastelun lähtökohtana käytettävää mitoitusajankohtaa siten, että se vastaa Varsinais-Suomen maakuntakaavojen alueella yleisesti käytettyä mitoitusajankohtaa. Saatu tarjous alittaa kunnanhallituksen 4.3.2019 hyväksymän pienhankintaohjeen mukaisen pienhankintarajan 6 000 euroa, joten se on hyväksyttävissä ns. suorahankintana. Suunnittelutyö on mahdollista aloittaa heti tilauksen tekemisen jälkeen.

Esittelijä kunnanjohtaja Veijo Katara

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä Nosto Consulting Oy:n tekemän tarjouksen edellä selostetusta kaavatyöstä liitteen mukaisella hinnalla 5 750 euroa (alv 0 %).

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 07.03.2022 § 55

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan laatiminen aloitetaan tekemällä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka käsittää yleensä seuraavat tiedot:

- suunnitelman nimi ja suunnittelualue
- suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet
- suunnittelun lähtökohdat
- tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat
- vaikutusalue ja osalliset
- tiedottaminen ja osallistuminen
- viranomaisyhteistyö
- selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät
- vaihtoehdot
- kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko
- yhteystiedot sekä palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tarvittaessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan myös tarkentaa ja muuttaa suunnittelun aikana.

Nosto Consulting Group on toimittanut kunnanhallitukselle Kustavin länsiosan yleispiirteisen vaiheosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnosmateriaalin, jotka ovat tämän asian liitteenä.

Esittelijä	kunnanjohtaja Veijo Katara
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Kustavin länsiosan yleispiirteisen vaiheosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Samalla todetaan, että DI Pasi Lappalaisella on MRA 3 §:n edellyttämä pätevyys. Kunnanhallitus päättää, että kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutetaan MRL:n 63 §:n mukaisesti. Samassa yhteydessä kuulutetaan kaavaluonnoksen nähtävilläolosta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, Paraisten kaupungilta, Brändön kunnalta sekä rakennuslautakunnalta.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennuslautakunta 05.04.2022 § 42
156/10.02.02/2021

Kustavin kunnanhallitus pyytää lausuntoa Kustavin länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan muutokseen.

Suunnittelualue sijaitsee Turun saaristossa Kustavin kunnan lounaisosassa.

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.

Toteutuessaan vaiheosayleiskaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä	rakennustarkastaja Jussi Lehto
Päätösehdotus	Rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa tai lisättävää Kustavin länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan muutokseen.
Päätös	Rakennuslautakunta huomauttaa, että tekstiosassa kaavan kuvaillaan rajoittuvan etelässä kunnan rajaan, mutta kartassa kaava rajoittuu laivaväylään eikä kunnan rajaan. Ristiriita pitää korjata. Rakennuslautakunnalla ei ollut huomautettavaa tai lisättävää itse Kustavin länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan muutokseen.

Otteen oikeaksi todistaa

11.04.2022



Jussi Lehto
pöytäkirjanpitäjä

Julkaisupäivämäärä 11.4.2022

Annettu tiedoksi sähköpostilla 11.4.2022

veijo.katara@kustavi.fi ja merja.erkkila@kustavi.fi

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 42

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Pasi Lappalainen

Lähettäjä: Merja Erkkilä <merja.erkkila@kustavi.fi>
Lähetetty: torstai 28. huhtikuuta 2022 9.29
Vastaanottaja: Veijo Katara; Pasi Lappalainen; Jussi Lehto
Aihe: VL: Lausuntopyyntö

Tiedoksi.

Lähettäjä: Anni Räsänen <Anni.Rasanen@pargas.fi>
Lähetetty: torstai 28. huhtikuuta 2022 9.28
Vastaanottaja: Merja Erkkilä <merja.erkkila@kustavi.fi>
Aihe: VS: Lausuntopyyntö

Hei,

Paraisten kaupunki ei anna lausuntoa Kustavin länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan muutoksesta.

Ystävällisin terveisin

Anni Räsänen
Planerare / Suunnittelija

PARGAS STAD / PARAISTEN KAUPUNKI
Planläggningsenheten / Kaavoitusyksikkö
Strandvägen 28 / Rantatie 28
21600 Pargas / 21600 Parainen
Tfn / Puh. 040 488 5917

Lähettäjä: Merja Erkkilä <merja.erkkila@kustavi.fi>
Lähetetty: torstai 31. maaliskuuta 2022 15.38
Vastaanottaja: kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi; kirjaamo@varsinais-suomi.fi; Pargas stad - Paraisten kaupunki <Pargasstad.Paraistenkaupunki@pargas.fi>; kommundirektor@brando.ax
Aihe: Lausuntopyyntö

Kustavin kunnanhallitus pyytää lausuntoanne oheisesta Kustavin länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan muutoksesta Kustavin kunnassa 28.4.2022 mennessä.

Ystävällisin terveisin
Merja Erkkilä
kanslisti
Kustavin kunta