

KUSTAVIN KUNTA

LÄNSIOSAN YLEISPIIRTEINEN VAIHEOSAYLEIS- KAAVA

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



17.2.2025 (4.6.2025)

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	5
1.4. Yleiskaavan esitystapa	5
2. Lähtökohdat	6
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
Alueen yleiskuvaus	6
Luonnonympäristö ja maisema	6
Rakennettu ympäristö, väestö ja asuminen	6
Kulttuuriympäristö, vanha rakennuskanta ja muinaismuistot	7
Maanomistus	7
2.2. Suunnittelutilanne	7
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
Maakuntakaava	7
Yleiskaava	8
Asemakaava	9
Rakennusjärjestys	9
Tekninen huolto	9
Palvelut ja työpaikat	10
Liikenne	10
Kaavan taustakartta	10
Rakennuskiellot	10
3. Suunnittelun vaiheet	11
3.1. Vaiheosayleiskaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	11
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	11
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	11
Viranomaisyhteistyö	11
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos	11
Kaavaehdotus	12
Kaavan hyväksyminen	12

4. Vaiheosayleiskaavan kuvaus 13

4.1.	Kaavan rakenne	13
	Mitoitus.....	13
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	13
4.2.	Aluevaraukset	13
	Vaiheosayleiskaavan yleiset määräykset.....	14
4.3.	Vaiheosayleiskaavan vaikutukset.....	14
	Vaikutukset maakuntakaavaan	14
	Vaikutukset yleiskaavaan	14
	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	14
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	15
	Sosiaaliset vaikutukset	15
	Taloudelliset vaikutukset.....	15

5. Kaavan toteutus..... 16

- LIITTEET
- 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 2) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
 - 3) Lausunnot kaavaluonnoksesta
 - 4) Kaavan laatijan vastine luonnosvaiheen lausuntoihin
 - 5) Lausunto kaavaehdotuksesta
 - 6) Kaavan laatijan vastine ehdotusvaiheen lausuntoon

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	15.2.2022	Käsitelty Kustavin kunnanhallituksessa 7.3.2022 § 55
1.0	Kaavaehdotus	17.2.2025	Käsitelty Kustavin kunnanhallituksessa 31.3.2025 § 63
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	(4.6.2025)	Hyväksytty Kustavin kunnanvaltuustossa __.__.2025 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

KUSTAVIN KUNTA LÄNSIOSAN YLEISPIIRTEINEN VAIHEOSAYLEISKAAVA

Suunnitteluorganisaatio

Vaiheosayleiskaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	5.4.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä	
kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	7.4. – 9.5.2022
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	8.4. – 8.5.2025
Kunta on hyväksynyt kaavan	____.____.2025

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Turun saaristossa Kustavin kunnan lounaisosassa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



1.3. Kaavan tarkoitus

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. Kaava-alueelle jäävät voimaan muut osayleiskaavan mukaiset kaavamääräykset. Vaiheosayleiskaava toteuttaa voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteita sekä edistää maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteutumista sekä Kustavin kunnan että laajemmin koko maakunnan alueella.

Toteutuessaan vaiheosayleiskaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

1.4. Yleiskaavan esitystapa

Vaiheosayleiskaava on laadittu siinä muodossa, mitä yleiskaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 40 §:ssä (nykyinen alueidenkäyttölaki) ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden yleiskaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

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

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue kuuluu voimassa olevan osayleiskaavan kaavoitustyön yhteydessä laaditun luontoselvityksen mukaan kokonaisuudessaan hemiboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen, jonka pohjoisreuna sivuaa Lounais-Suomen rannikkoa. Vyöhykettä luonnehtivat sekametsät, joiden lajistoon kuuluvat multavimmilla ja lämpimimmillä kasvupaikoilla myös jalot lehtipuut, kuten tammi. Suurin osa alueesta on välisaaristoa, joka vaihettuu alueen reunoilla ulkosaaristoksi. Suunnittelualueen kallioperä koostuu pääosin Lai-tilan rapakivivyöhykkeen graniiteista ja alueen maaperä on varsin ohutta.

Suunnittelualueella sijaitsee neljä Natura 2000-verkostoon kuuluvaa aluetta (Seksmiilarin saaristo FI0200152, Katanpää FI0200172, Hulaholmi-Kluuvi FI0200053, Langstet FI0200112), voimassa olevassa maakuntakaavassa, osayleiskaavassa sekä ranta-asemakaavoissa erikseen osoitettuja luonnonsuojelualueita (SL), luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo) sekä perinnemaisemia (pm).

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

Rakennettu ympäristö, väestö ja asuminen

Suunnittelualueen asuminen on pääosin maatalousvaltaista haja-asutusaluetta ja suunnittelualueella sijaitsee runsaasti vapaa-ajan asutusta. Kunnan verkkosivujen mukaan kunnan asukasluku on ollut 968 asukasta vuoden 2022 alussa. Koko Kustavin alueella on noin 3100 kesäasuntoa ja vakituksia asuntoja noin 500. Loma-asutuksen ansiosta kunnan kesäinen asukasluku on yli 10 000. Voi-

massa olevan osayleiskaavan kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueella on vuonna 2015 maanmittauslaitoksen maastotietokannan mukaan ollut noin 220 vakituista ja 826 loma-asuntoa.

Kulttuuriympäristö, vanha rakennuskanta ja muinaismuistot

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

Suunnittelualueella sijaitsee useita kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat pääosin yksityisessä sekä osin Kustavin kunnan omistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

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.

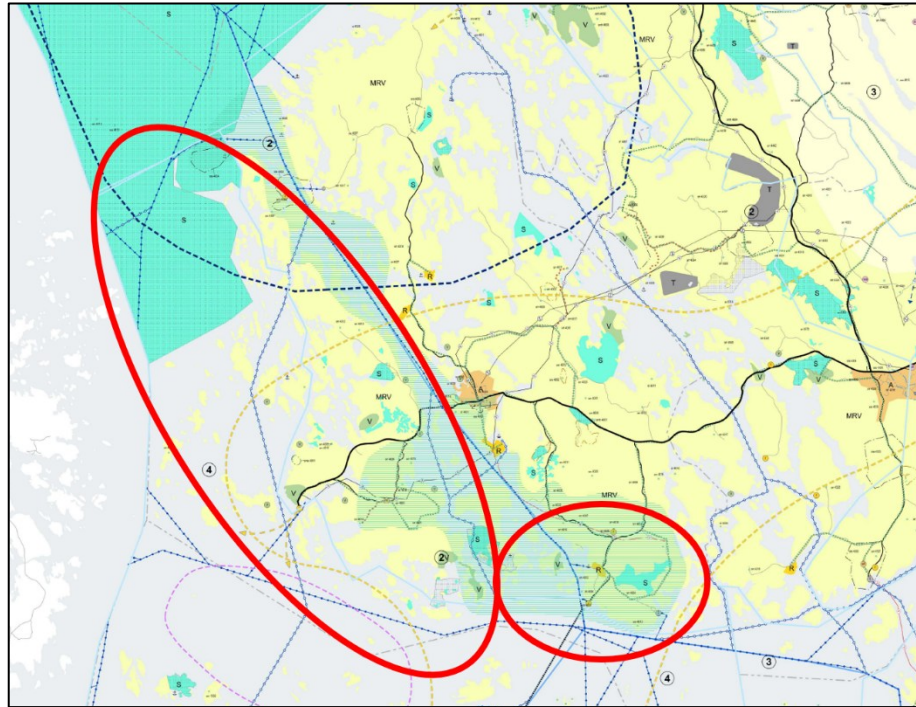
Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe-
maakuntakaavan*. Kaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n (nykyinen alueidenkäyttölaki) nojalla. Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa mm. voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-alueva-
raus- ja v, r, s-kohdemarkinnat ulkoilureittien ja ohjeellisten ulkoilureittien merkinnät sekä Natura 2000-päätöksen mukaan osoitettujen alueiden ja kohteiden merkinnät.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Varsinais-Suomen maakuntakaavojen epävirallisessa yhdistelmässä:



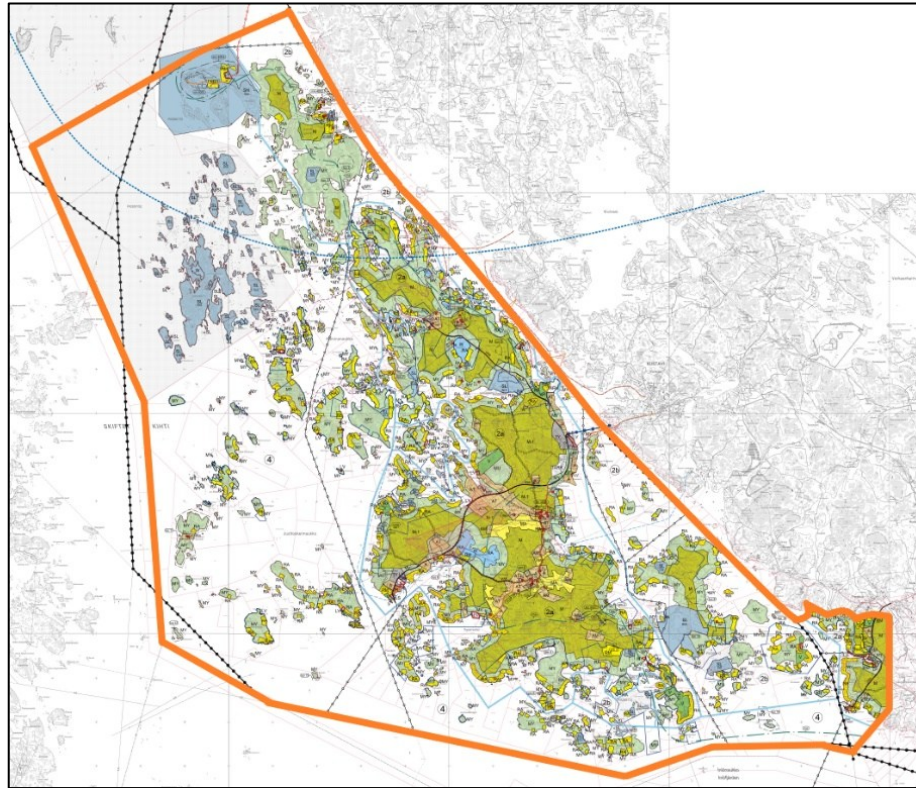
Lisätty 4.6.2025:

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2024 käynnistää Varsinais-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Varsinais-Suomen maakuntahallitus päätti kokouksessaan 27.1.2025 kuuluttaa vireille vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan, ja asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.2.–23.3.2025.

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 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.

Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta, jossa kaava-alueen raja-
aus oranssilla:



Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa useita ranta-asetmakaavoja. Yleis-
kaava ei ole voimassa ranta-asetmakaava-alueella.

Rakennusjärjestys

Kustavin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.7.2011.
Rakentamislaki, joka tuli voimaan 1.1.2025, edellyttää, että kun-
tien tulee uusia rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden
2026 loppuun mennessä.

Tekninen huolto

Voimassa olevan osayleiskaavan kaavaselostuksessa (Ramboll
2015) vesihuollon ja viemäroinnin järjestämisestä kaava-alueella
todetaan, että osayleiskaava-alueella on tai sinne ulottuu neljä ve-
denjakelun toiminta-alueita; Suntainrauman, Pohjois-Vartsalan,
Kaurissalon ja Finloran vesiosuuskunnat. Kunnallisen vedenjakelun
piirissä ovat Etelä-Vartsalan alue, Laupusten alue ja osa Vuosnai-
sissa sekä Viikarinpuhdissa. Rakennettu vesijohtoverkko kulkee
Etelä-Vartsalasta Hilappajärven kautta Vuosnaisiin. Toinen vesijoh-
toverkko kulkee Parattulasta Laupusten Heponiemeeseen. Kustavin

kunta on rakentanut siirtoviemärin kunnan keskustasta Vuosnaisiin. Osayleiskaava-alueen vesiosuuskuntien jätevesiä johdetaan Kustavin kunnan verkostoon ja edelleen siirtoviemärillä Kustavista Uudenkaupungin Häpönniemen jätevedenpuhdistamolle.

Kaava-alueella ei ole pohjavesialueita eikä vedenottoja.

Alue on sähkö- ja puhelinverkon piirissä. Kunnassa on toteutettu kuituhanke (2013), jolla on mahdollistettu kaikkien autotien päässä ja varrella olevien kiinteistöjen liittäminen kuituverkkoon.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella sijaitsee pääosin yksityisiä palveluntarjoajia (mm. matkailupalvelut, kaupan palvelut). Julkiset palvelut ja kunnan peruspalvelut (sosiaali- ja terveyspalvelut, kirjasto, koulu ja päiväkoti, hallinto) sijaitsevat pääosin suunnittelualueen ulkopuolella Kustavin kuntakeskuksessa. Maa- ja metsätalouden ohella kalastus ja kalatalous ovat merkittäviä työllistäjiä kunnan alueella.

Liikenne

Suunnittelualueella kuljetaan Seututien 192 Raisio-Kustavi (Kustavintie), yhdystien 12228 Vartsala ja yhdystie 12229 Anavainen kautta. Kivimaan ja Vartsalan välisellä alueella liikennöi lossi.

Lisäksi suunnittelualueelta kulkee yhteysalusliikenne Ahvenanmaalle (yhteysväli Kustavi, Vuosnainen – Brändö, Åva).

Kaavan taustakartta

Vaiheosayleiskaava laaditaan mittakaavassa 1:50 000. Taustakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastokarttarasteria.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Vaiheosayleiskaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Kustavin kunnan aloitteesta. Vaiheosayleiskaavan tavoitteena on korvata suunnittelualueella voimassa olevan Kustavin Länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan yleinen määräys vuoden 1959 tilanjakotilanteen käyttämisestä kantatilatarkastelun lähtökohtana. Vaiheosayleiskaavassa kantatilatarkastelussa on tarkoitus määrätä käytettäväksi maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti sekä Kustavin alueella ja laajemmin koko maakuntakaavan alueella vakiintunutta ajankohdan 19.9.1969 tilanjakotilannetta. Vaiheosayleiskaavan laajempaan tavoitteena on maanomistajien tasa-arvoisen kohtelun edistäminen koko maakunnan alueella.

Suunnittelualueella voimassa oleva Länsiosan yleispiirteinen osayleiskaava on verrattain uusi (tullut voimaan 5.4.2016) ja muilta osin alueidenkäyttötavoitteiltaan edelleen tarkoituksenmukainen. Kaava-alueelle jäävät voimaan muut 5.4.2016 voimaan tulleen osayleiskaavan mukaiset kaavamääräykset.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 15.2.2022 ja päivitetty 29.8.2022 sekä 17.2.2025.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Kustavin kunnanhallitus on tehnyt kaavatyön vireilletulopäätöksen 20.9.2021 § 168.

Kustavin kunnanhallitus on käsitellyt 15.2.2022 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 7.3.2022 § 55. Kaavatyön vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävillä olostä on kuulutettu 5.4.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 15.2.2022 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 7.4.–9.5.2022.

Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen liiton sekä Kustavin rakennusvalvonnan lausunnot. Paraisten kaupunki ei lausunut kaavaluonnoksesta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 3 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 4.

Kaavaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia lausuntojen perusteella.

Kaavaehdotuksessa rantavyöhykkeen mitoitusajankohtaa koskevaa kaavamääräystä on tarkennettu. Uusi muoto on: "Rantavyöhykkeelle laadittavan kantatilatarkastelun mitoitusajankohtana käytetään 19.9.1969 tilanjakotilannetta."

Kaavaehdotus, joka on 17.2.2025 päivätty, etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Täydennetty 4.6.2025:

Kustavin kunnanhallitus on käsitellyt 17.2.2025 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 31.3.2025 § 63. Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 8.4.–8.5.2025.

Kaavaehdotuksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto. Lausunto on kaavaselostuksen liitteenä 5 ja kaavan laatijan vastine lausuntoon liitteenä 6.

17.2.2025 päivättyyn kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä lausunnon perusteella muutoksia ja kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

Kustavin kunnanvaltuusto on hyväksynyt 17.2.2025 päivätyn Kustavin länsiosan yleispiirteisen vaiheosayleiskaavan kokouksessaan __.__.2025 § __.

4. Vaiheosayleiskaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Vaiheosayleiskaavassa voimassa olevan Kustavin Länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan yleinen määräys koskien kantatilaselvityksen lähtökohtana käytettävää tilanjakoajankohtaa on korvattu siten, että vaiheosayleiskaavassa on kantatilatarkastelussa lähtökohtana määrätty käytettäväksi 19.9.1969 tilanjakotilannetta. Vaiheosayleiskaavan määräys koskee koko osayleiskaavan aluetta. Kaava-alueelle jäävät voimaan muut 5.4.2016 voimaan tulleen osayleiskaavan mukaiset kaavamääräykset.

Vaiheosayleiskaava toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita ja edistää maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteutumista Kustavin kunnan sekä laajemmin koko maakunnan alueella. Tälläkin hetkellä Kustavin kunnan alueen ranta-asemakaavoituksessa sekä laajemmin koko Varsinais-Suomen maakunnan alueella sovelletaan emätilaselvityksen lähtökohtana poikkileikkausajankohtaa 19.9.1969, joka on myös maakuntakaavaselostuksessa todettu ensisijaiseksi poikkileikkausajankohdaksi.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 169 km².

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Vaiheosayleiskaava ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja eikä terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostumista.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (liite 2).

Vaiheosayleiskaavan yleiset määräykset

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

~~Kantatilatarkastelun lähtökohtana käytetään vuoden 1959 tilanjakotilannetta.~~

Rantavyöhykkeelle laadittavan kantatilatarkastelun mitoitusajankohtana käytetään 19.9.1969 tilanjakotilannetta.

Kaava-alueelle jäävät voimaan muut 5.4.2016 voimaan tulleen yleiskaavan mukaiset kaavamääräykset.

4.3. Vaiheosayleiskaavan vaikutukset

Vaikutukset maakuntakaavaan

Kaava toteuttaa voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteita. Rantavyöhykkeellä mitoitus on vaiheosayleiskaavan voimaan tulon jälkeen maakuntakaavan mukainen.

Vaikutukset yleiskaavaan

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueella voimassa olevaan osayleiskaavaan. Kaavassa on korvattu voimassa olevan osayleiskaavan yleinen määräys koskien kantatilatarkastelussa lähtökohtana käytettävää tilanjakotilannetta (1959 → 19.9.1969). Kaava-alueelle jäävät voimaan muut 5.4.2016 voimaan tulleen osayleiskaavan mukaiset kaavamääräykset.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen, mutta kaavalla arvioidaan olevan jonkin verran vaikutuksia alueen loma-asutuksen mitoitukseen ja määrään tulevaisuudessa, kun kantatilatarkastelussa lähtökohtana käytettävän vuoden 1959 tilanjakotilanteen sijasta vaiheosayleiskaavassa määrätään käytettäväksi 19.9.1969 tilanjakotilannetta. Poikkileikkausajankohdan muutos vuodesta 1959 vuoteen 1969 ei kuitenkaan tarkoita automaattisesti sitä, että emätiloille syntyisi uusia rakennuspaikkoja. Voimassa oleva Kustavin kunnan Länsiosan yleispiirteinen osayleiskaava ei toimi rantavyöhykkeellä suoraan rakennuslupien myöntämisen perusteena, vaan kaikki rakentaminen ratkaistaan myös vaiheosayleiskaavan jälkeen asemakaavoituksella sekä kanta-/emätilaselvityksen perusteella.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole suoria vaikutuksia alueen luontoon ja luonnonympäristöön. Kaava-alueelle jäävät voimaan edellä mainittua yleistä määräystä lukuun ottamatta 5.4.2016 voimaan tulleen osayleiskaavan mukaiset kaavamääräykset.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria vaikutuksia alueen sosiaaliseen ympäristöön. Kaavalla saattaa tulevaisuudessa olla kuitenkin vaikutuksia loma-asutuksen määrään ja mitoittamiseen etenkin ranta-alueilla, mutta alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa on luotu edellytykset terveelliselle, tasapainoiselle ja viihtyisälle ympäristölle virkistys-alueet huomioiden.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla arvioidaan olevan vähäisiä taloudellisia vaikutuksia kunnan lisäksi tulevaisuudessa myös alueen maanomistajille, kun tilanjakotilanteen ajankohdan muutos vaikuttaa suoraan myös emätilan alueella laskettavissa olevien lomarakennuspaikkojen määrään (loma-asuntoyksikkö/ranta-km) ja sitä kautta kiinteistökohtaiseen käytettävissä olevaan lomarakennusoikeuteen.

5. Kaavan toteutus

Kustavin Länsiosan yleispiirteinen vaiheosayleiskaava on oikeusvaikutteinen yleiskaava, ja se toimii ohjeena laadittaessa uusia tai muutettaessa jo olemassa olevia asema- ja ranta-asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (AKL 42.1 §). Vaiheosayleiskaavassa esitetyt keskeiset periaatteet tulee ottaa huomioon asemakaavoja laadittaessa tai muutettaessa.

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kustavin kunta.

Turussa 17.2.2025 (4.6.2025)

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742