

KUSTAVIN KUNTA

ISO-KRENAN RANTA-ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~18.2.2016~~ ~~11.4.2016~~ 7.11.2025

Nosto Consulting Oy

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

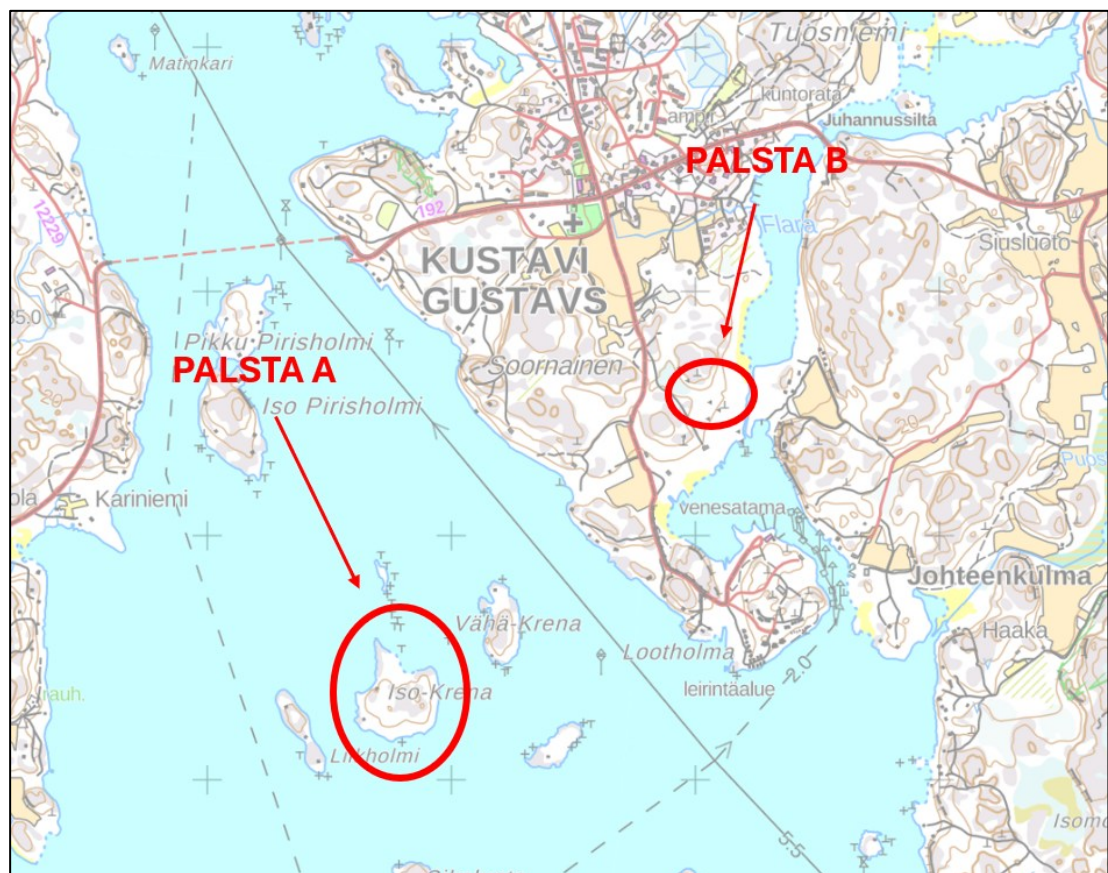
1. Suunnittelualue

Sijainti

Suunnittelualue koostuu osasta kiinteistöä 304-410-1-0 Pietilä. Suunnittelualue koostuu kahdesta erillisestä palstasta (palstat A ja B), joista palsta A sijaitsee Kustavissa Pohjois-Vartsalan itäpuolella Iso-Krenan saarella noin kahden kilometrin etäisyydellä Kustavin kirkonkylästä. Palsta B sijaitsee alle kilometrin päässä Kustavin kirkonkylästä kaakkoon Emmanrauman länsipuolella. Iso-Krenan saareen ei ole kiinteää tieyhteyttä.

Alueen pinta-ala on noin 48 hehtaaria. Iso-Krenan saaripalstalla A on rantaviivaa yhteensä noin 1370 metriä, josta muunnettua rantaviivaa on noin 1250 m. Muunnetulla rantaviivalla tarkoitetaan karttarantaviivasta tietyllä vakio pituudella (50 m) muodostettua murtoviivaa (ns. oiottu rantaviiva), jossa ei ole huomioitu mitoituseriaatteiden mukaisia kertoimia.

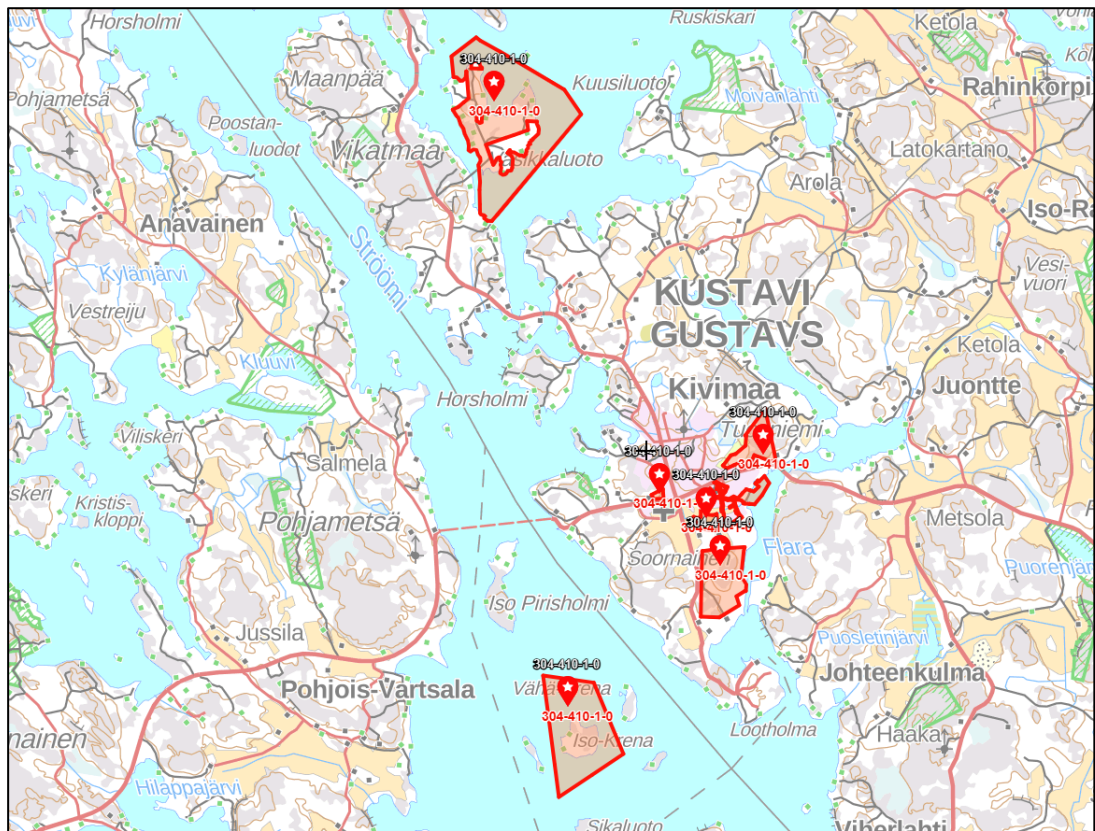
Suunnittelualueen palstojen suurpiirteinen sijainti:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja

Yleiskuvaus

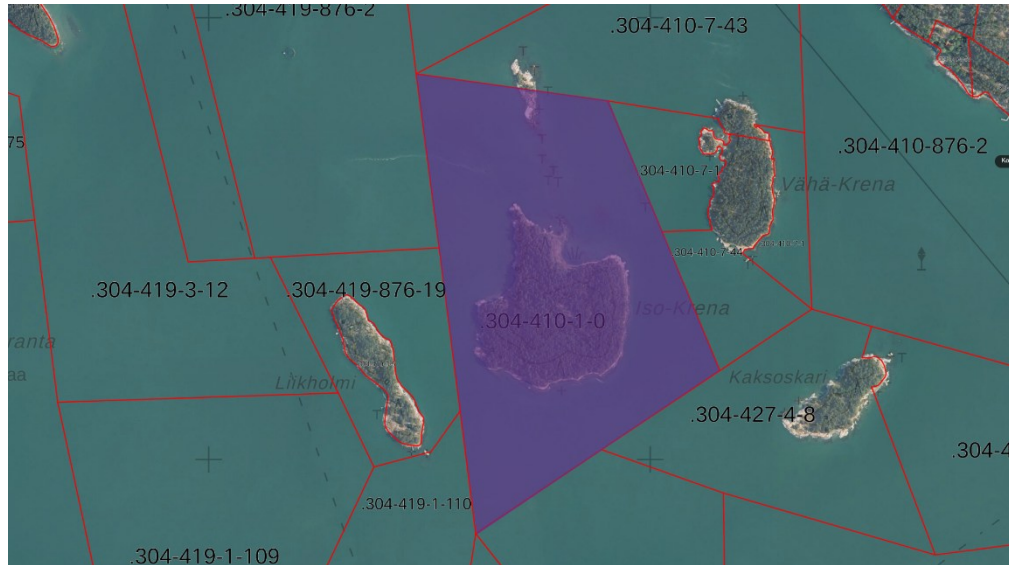
Suunnittelualue koostuu osasta kiinteistöä 304-410-1-0 Pietilä. Pietilän tilaan kuuluu asemakaavoittamattomien Iso-Krenan saaren ja Emmarrauman erillispalstojen lisäksi kolme asemakaavoitettua palstaa Kustavin keskustan asemakaava-alueella sekä ranta-asemakaavoitettu palsta Vasikkaluodon saarella (ranta-asemakaava laadittu 1971). Vasikkaluodon saareen on Pietilän tilan alueelle rakennettu yhteensä noin 28 lomarakennuspaikkaa, joista 22 on omarantaisia. Asemakaava-alueella sijaitseville palstoille on rakennettu pääosin seurakunnallisia rakennuksia (kirkko, seurakunta, pappila ja leirimaja).



Suunnittelualueen kiinteistöön 304-410-1-0 Pietilä kuuluvat palstat.

Kaava-alueen ohjeellinen raja:

Palsta A:



Palsta B:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Iso-Krenan saari on suurimmaksi osaksi mäntyvaltaista kangasmetsää. Pohjoisrannalla on lahdenpoukama, jonka rannalla kasvaa tervaleppiä sekä

saarnia. Saaren etelärannan edustalla on järviruokoa kasvava ruovikkoalue ja itäranta on karuhkoa ja rakentamatonta.

Emmanrauman alue on pääosin mäntyvaltaista kangasmetsää ja osin mänty-kuusivaltaista sekametsää. Lähempänä rantaviivaa kasvaa terveleppiä. Ranta on ruovikoitunut.

Suunnittelualueella ei sijaitse Natura 2000-verkoston alueita tai muita suojelualueita. Suunnittelualueen palsta A eli Iso-Krenan saari sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, *Ströömin meriväylä* (VAMA).

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen palstan A länsirannalla on rakennettuna kaksi lomaa-asuntoa ulkorakennuksineen. Muu suunnittelualue on rakentamaton.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueen palsta A eli Iso-Krenan saari sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, *Ströömin meriväylä* (VAMA). Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti (RKY) tai maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Lähin valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, *Kustavin kirkkoympäristö*, sijaitsee suunnittelualueen palstasta B noin 500 metriä pohjoiseen.

Suunnittelualueella ei sijaitse arkeologisen kulttuuriperinnön arvokohteita, kuten 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.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

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 vaihemaakuntakaavan*. 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.

Suunnittelualue on voimassa olevissa maakuntakaavoissa maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistysten kehittämistarpeita (MRV) sekä matkailun, retkeilyn ja virkistysten kehittämisen kohdealuetta. Osa suunnittelualueesta (palsta A) kuuluu kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta tärkeään alueeseen. Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 2 eli 5-7 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % koko-naistrantaviivasta.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Varsinais-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmässä:



Vesien ja voimien vaihemaakuntakaava

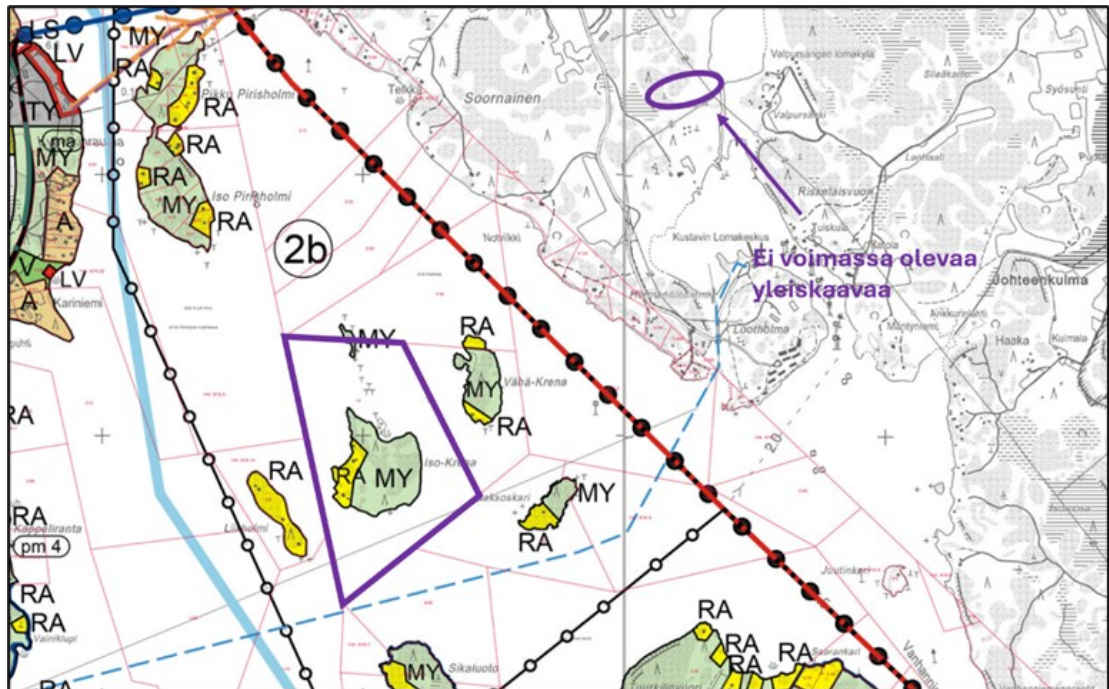
Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2024 käynnistää Varsinais-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Maakuntakaava tullaan päivittämään vaihemaakuntakaavoina. Ensimmäisen vaiheen päivityksessä keskitytään puhtaan energian ja vesiensuojelun teemoihin. Vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan koko Varsinais-Suomen maakuntaa niiltä osin, missä maankäytön ohjaukseen ei maakuntakaavan lisäksi kohdistu merkittävästi

päällekkäistä ohjausta. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 22.2.–23.3.2025.

Yleiskaava

Suunnittelualueen palstalla A on voimassa Kustavin länsiosan yleispiirteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty Kustavin kunnanvaltuustossa 25.5.2015 ja tullut voimaan 5.4.2016. Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Suunnittelualue kuuluu yleiskaavassa lisäksi Ströömin maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen (ma). Valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen kuulumisen tulee yleiskaavamääräyksen mukaan huomioida rakentamisessa.

Suunnittelualueen palstan A ohjeellinen rajausta sekä palstan B suurpiirteinen sijainti kuvattuna suhteessa voimassa olevaan yleiskaavaan:



Ranta-asetakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa tai ranta-asetakaavaa.

Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa 8.7.2011 voimaan tullut Kustavin kunnan rakennusjärjestys. Rakentamislaki, joka tuli voimaan 1.1.2025, edellyttää, että kuntien tulee uusia rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä. Kustavin kunnanvaltuusto on hyväksynyt 22.9.2025 § 46 uuden rakennusjärjestyksen, joka tulee voimaan 1.12.2025.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta täyttää alueidenkäyttölaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Kaava-alueen palstan A (Iso-Krenan saari) pohjakartta on hyväksytty 5.4.2016 ja palstan B (Emmanrauman alue) pohjakartta 6.11.2025 (Uudenkaupungin kaupunki, Leena Viljanen, kaupungingeodeetti).

2.2 Tavoite

Laadittavan ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueen kiinteistölle 304-410-1-0 Pietilä Iso-Krenan saarella sijaitsevalle palstalle A, voimassa olevan osayleiskaavan mukaiselle RA-alueelle, yhteensä neljä omarantaista rakennuspaikkaa (RA) sekä Emmanrauman alueella sijaitsevalle palstalle B alueen liikennöintiä palveleva venevalkama-alue.

Toteutuessaan ranta-asemakaavalla ei ole valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

2.3 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoselvitykset (2016)

2.4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Maisemalliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Ilmastovaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

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 (31.12.2025 asti), Lupa- ja valvontavirasto (1.1.2026 alkaen), Varsinais-Suomen liitto

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Tammikuu 2016:	<i>Viranomaisneuvottelu</i> , johon kaavan laatija kutsuu ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen liiton edustajan ja kunnan hallintokuntien edustajat sekä kaava-alueen maanomistajat.
Maaliskuu 2016:	Ranta-asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä <i>osallistumis- ja arviointisuunnitelma</i> tiedoksi ja <i>nähtäville</i> kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille.
Toukokuu 2016:	<i>Kaavan valmisteluaineisto nähtäville</i> . Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kunta ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Joulukuu 2025:	<i>Kaavaehdotus nähtäville</i> . Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta.
----------------	---

Hyväksymisvaihe

Maaliskuu 2026:	Kunnanvaltuuston <i>hyväksymispäätös</i> . Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista <i>valittaa</i> Turun hallinto-oikeuteen.
-----------------	---

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija, FM Päivi Leppänen
puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 Turku

Kustavin kunta:

kunnanjohtaja Rauno Peltola
puh. 050 0785 324 rauno.peltola@kustavi.fi

Asetie 2, 23360 Kustavi

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy