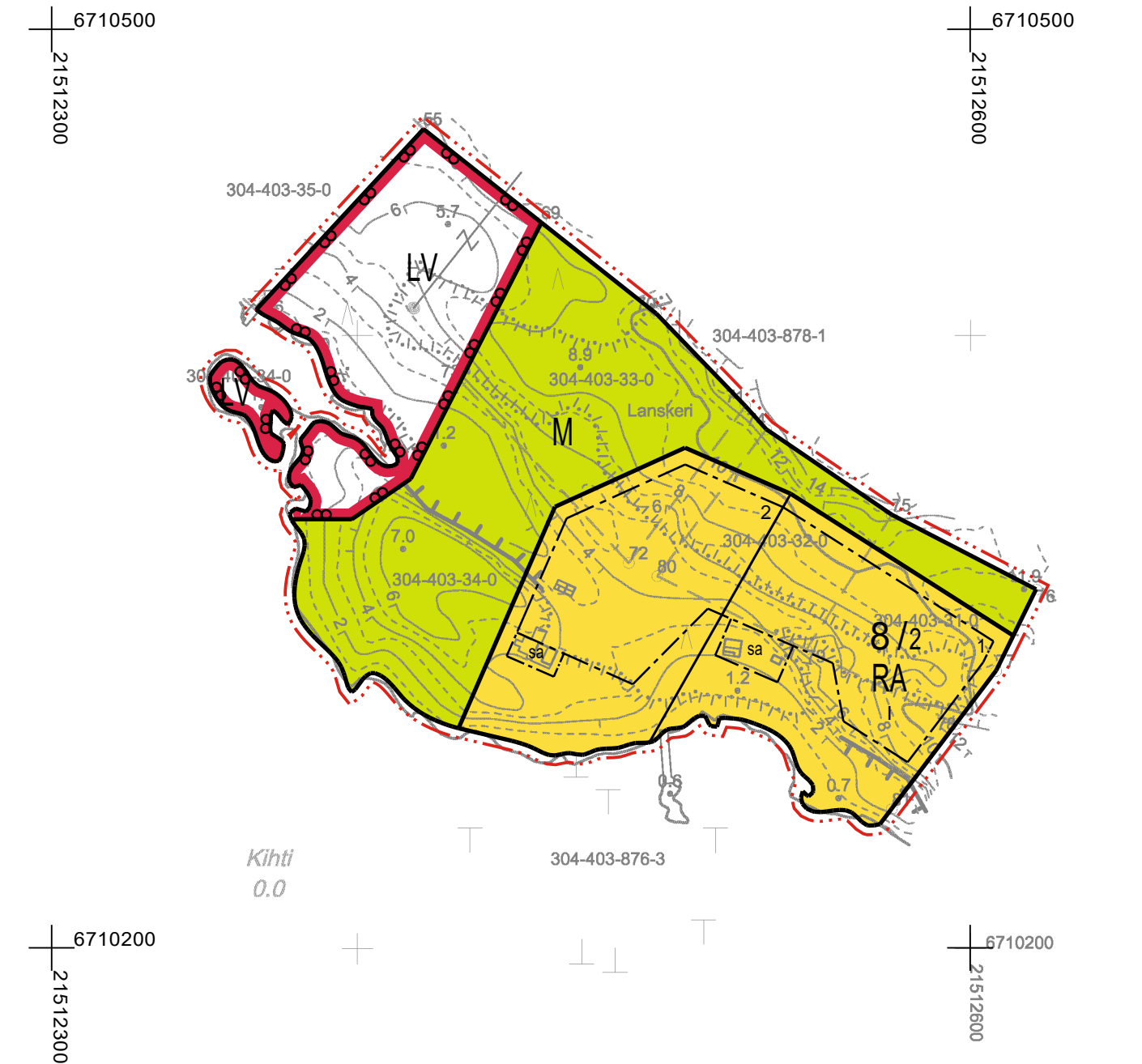
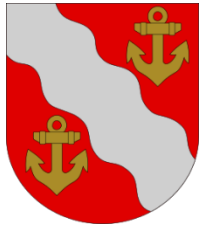






KUSTAVIN KUNTA

LANSKERIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



28.12.2021 (8.4.2022)

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	8
Muinaismuistot	9
Maanomistus	9
2.2. Suunnittelutilanne	9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
Maakuntakaava	9
Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava	10
Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava	11
Yleiskaava	12
Ranta-asemakaava	13
Rakennusjärjestys	14
Emätilaselvitys	15
Luontoselvitys	15
Vanha rakennuskanta	16
Tekninen huolto	16
Kaavan pohjakartta	16
Rakennuskiellot	16
3. Suunnittelun vaiheet	17
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	17
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	17
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	17
Viranomaisyhteistyö	17
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos	17

Kaavaehdotus	18
Kaavan hyväksyminen	18
4. Ranta-asemakaavan kuvaus.....	19
4.1. Ranta-asemakaavan suhde yleiskaavaan	19
4.2. Kaavan rakenne	19
Mitoitus.....	19
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	20
4.3. Aluevaraukset	20
Korttelialueet	20
Maa- ja metsätalousalueet	20
Liikennealueet.....	20
4.4. Ranta-asemakaavan vaikutukset	21
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	22
Taloudelliset vaikutukset.....	23
5. Ranta-asemakaavan toteutus.....	24
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus	24
5.3. Toteutuksen seuranta.....	24
 LIITTEET	
1) Asemakaavan seurantalomake	
2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset	
4) Luontoselvitys	
5) Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot	
6) Vastine luonnosvaiheen lausuntoihin	

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	20.5.2021	Käsitelty Kustavin kunnanhallituksessa 31.5.2021 § 91
1.0	Kaavaehdotus	28.12.2021	Käsitelty Kustavin kunnanhallituksessa 24.1.2022 § 19
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	(8.4.2022)	Hyväksytty Kustavin kunnanvaltuustossa __.__.2022 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

KUSTAVIN KUNTA LANSKERIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Kiinteistöjä 304-403-31-0 KALLIOLINNA, 304-403-32-0 KARI-RANTA, 304-403-34-0 ETELÄPUISTO ja 304-403-33-0 LOMAKALLIO.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan kortteleita 7 ja 8, puisto-, uimaranta- ja venevalkama-alueita.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 8, maa- ja metsätalous- sekä venevalkama-alueita.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	8.6.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä	
kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	10.6.2021 – 12.7.2021
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	31.1. – 1.3.2022
Kunta on hyväksynyt kaavan	___.___.2022

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kustavin Etelä-Vartsalassa Lanskerin saarella, noin 8,5 km linnuntietä Kustavin keskustasta lounaaseen. Suunnittelualueelle ei ole kiinteää tieyhteyttä.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle kaksi omarantaista vapaa-ajanasunnon rakennuspaikkaa (tonttia). Tonttikohtainen tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on kunnan rakennusjärjestyksen mahdollistama enimmäismäärä 150 k-m². Kaavamuutoksessa poistuu yhteiskäyttöalueiksi osoitetut virkistys- ja uimaranta-alueet.

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koskee kiinteistöjä 304-403-31-0 KALLIOLINNA, 304-403-32-0 KARIRANTA, 304-403-34-0 ETELÄPUISTO ja 304-403-33-0 LOMAKALLIO. Suunnittelualue koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan yhteisrantaisten loma-asuntojen kortteleita 7 ja 8 sekä yhteiskäyttöistä uimaranta-, venevalkama- ja puistoaluetta.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan yhteensä noin 3 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 490 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 320 metriä.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin tavanomaista saariston kallioista metsämaata.

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.





Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen kiinteistöllä 304-403-34-0 ETELÄPUISTO on rakennettuna kaksi saunarakennusta sekä talousrakennuksia. Muut suunnittelualueen kiinteistöt ovat rakentamattomia.



Saunarakennus kiinteistöllä 304-403-34-0 ETELÄPUISTO.



Saunarakennus kiinteistöllä 304-403-34-0 ETELÄPUISTO.



Talousrakennuksia kiinteistöllä 304-403-34-0 ETELÄPUISTO.

Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Maanomistus

Suunnittelualan kiinteistöt ovat yksityisessä 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.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

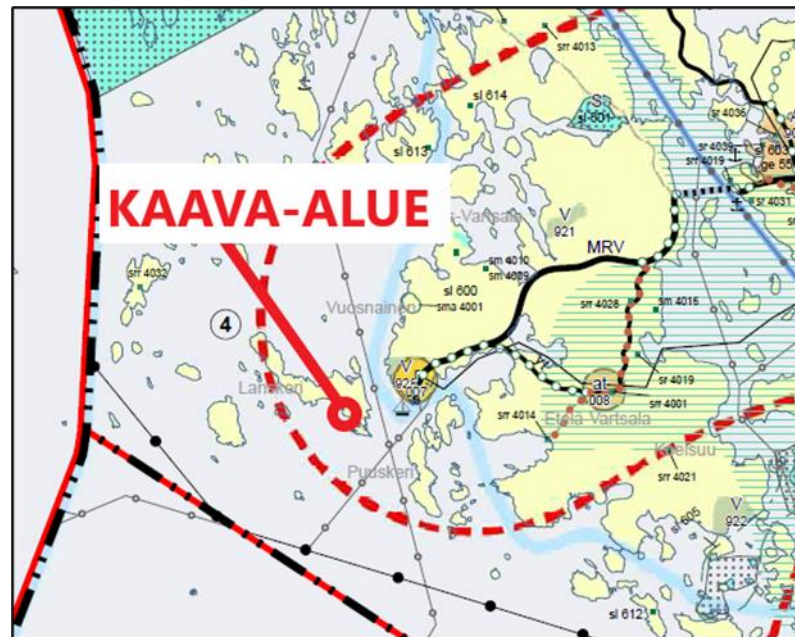
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa. Suunnittelualue on maakuntakaavassa merkitty maa- ja metsätalous-/retkeily-/virkistysalueeksi (MRV). Lisäksi suunnittelualue kuuluu Saariston rengastiehen tukeutuvaan kehittämisvyöhykkeeseen.

Suunnittelualueen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Maakuntakaavakartta.

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehitämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.



SAARISTON RENGASTIEHEN TUKEUTUVA KEHITTÄMISVYÖHYKE

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Vyöhykettä kehitetään rengastiehen tukeutuvaan matkailuun perustuen. Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia saariston matkailu- ja muita elinkeinoja edistäviä. Suunnittelussa on varauduttava vyöhykkeen matkailutoimintojen ekologisesta, taloudellisesta ja sosiaalisesti hallittavaan kasvuun.

Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan vyöhykkeeseen 4, eli 2-3 lay/km ja vapaan rannan osuus 50 % kokonaisrantaviivasta.

④

2-3 lay/km, vapaata rantaa 50 %
2-3 fbe/km, fri strand 50 %

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaavamuutosalueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus määrittäsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla.

Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualueelle on osoitettu myös osittain virkistysalueen kohdemerkintä (V), jolla osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet. Suunnittelualue on osoitettu osaksi matkailun, retkeilyn ja virkistystyksen kehittämisen kohdealuetta, jossa suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee suunnittelumääräyksen mukaan olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia toimintoja ja elinkeinoja tukevia sekä alueiden ominaispiirteitä hyödyntäviä, ja niiden on edistettävä kehittämisen kohdealueen toimintoja ja saavutettavuutta ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestäväällä tavalla.

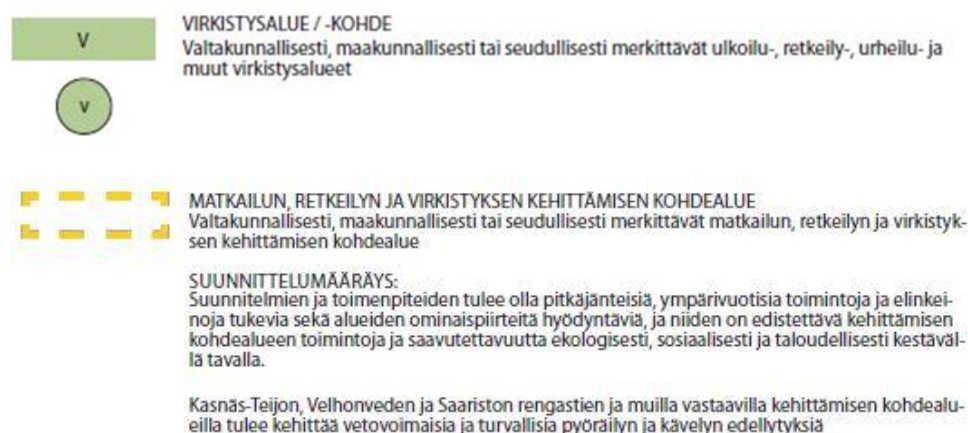
Suunnittelualueen sijainti vaihemaakuntakaavassa:

**MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE**

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyväan asutukseen.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

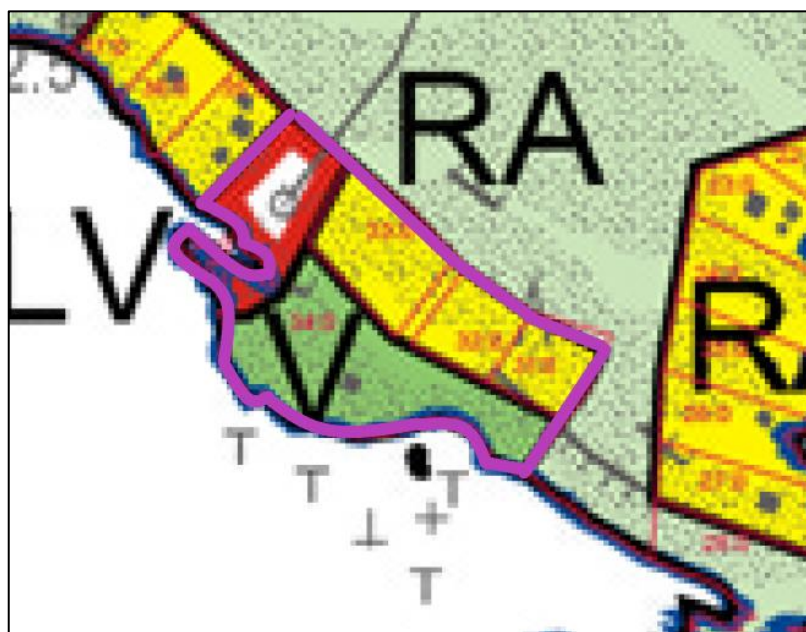
Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallisiin käyttötarkoituksiin soveltuvin oin loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asutusta ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.



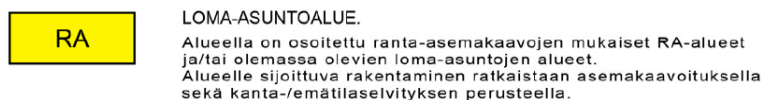
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kustavin länsiosan yleispiirteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty Kustavin kunnanvaltuustossa 25.5.2015, ja osayleiskaava tullut voimaan 5.4.2016. Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavassa loma-asuntoalueeksi (RA), virkistysalueeksi (V) sekä venevalkama-alueeksi (LV). Suunnittelualue on osoitettu myös ranta-asemakaava-alueeksi, jossa rakennuslupien myöntämisen perusteena oleva kaava säilyy lainvoimaisena.

Suunnittelualue osayleiskaavassa (violetilla):



Lähde: Kustavin länsiosan yleispiirteinen osayleiskaavakartta.



	VIRKISTYSALUE.
	VENEVALKAMA-/SATAMA. Alueelle saa sijoittaa veneilyä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia.
	RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE. Alueella rakennuslupien myöntämisen perusteena oleva kaava säilyy lainvoimaisena.

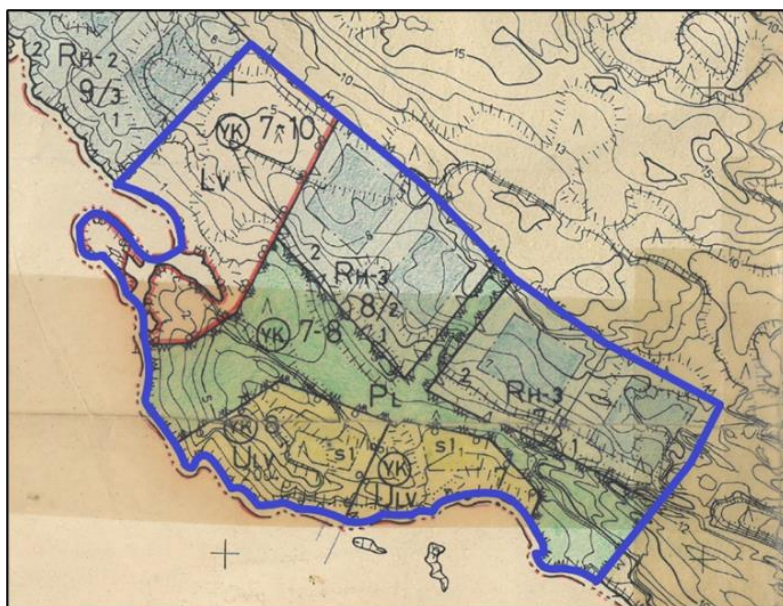
Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 4, eli 2-3 loma-asuntoyksikköä per rantakilometri, ja 50 % vapaata rantaa.

	2-3 loma-asuntoyksikköä/ranta-km, vapaata rantaa 50 %.
---	--

Ranta-asemakaava

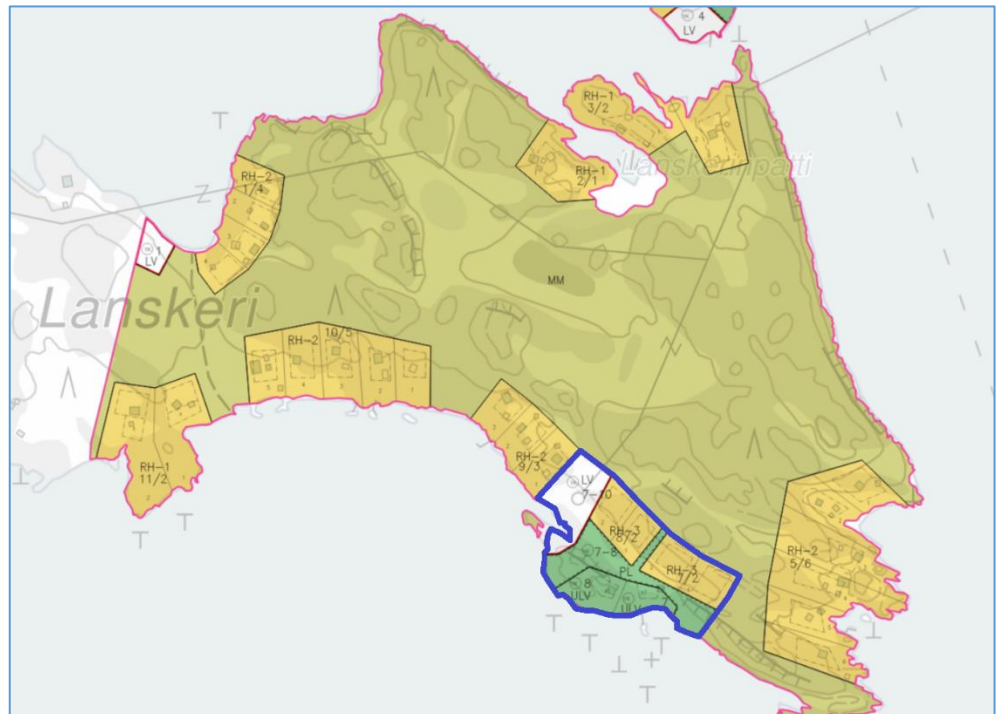
Suunnittelualueella on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 3.2.1981 vahvistama Lanskerin ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu yhteisrantaisten loma-asuntojen korttelialueeksi (RH-3), ja suunnittelualueelle on osoitettu yhteiskäyttöiset (YK) uimaranta- ja venevalkama- (ULV) ja puistoalueet (PL) korttelien 7 ja 8 käyttöön sekä venevalkama-alue (LV) korttelien 7-10 käyttöön. Molemmille uimaranta-alueille on osoitettu saunarakennuksen rakennusalat (25 k-m²).

Ote muutettavasta ranta-asemakaavasta (suunnittelualue sinisellä):



Lähde: Lanskerin ranta-asemakaavakartta.

- RH-3** YHTEISRANTAISTEN LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.
KULLEKIN RAKENNUSALALLE SAA RAKENTAA ENINTÄÄN 60 m² LAAJUISEN LOMA-ASUNTO-
RAKENNUKSEN APUTILOINEEN.
- ULV** UIMARANTA- JA VENEVALKAMA-ALUE
- PL** LUONNONTILAINEN PUISTOALUE
- LV** VENEVALKAMA-ALUE
- YK 5** YHTEISKÄYTTÖALUE, JOKA ON TARKOITETTU INDEKSISSÄ ILMAISTUJEN KORTTELIEN RAKEN-
NUSPAIKKOJEN KÄYTTÖÖN.
- S1** SAUNAN RAKENNUSALA, SAUNAN PINTA-ALA ENIN-
TÄÄN 25 m²



Kaavamuutosalue kaavayhdistelmäkartalla

Rakennusjärjestys

8.7.2011 voimaan tulleen Kustavin kunnan rakennusjärjestyksen mukaan:

- Rakennettaessa saariin, johon ei ole tieyhteyttä lomarakennusten rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 100 k-m² suuruisen lomarakennuksen, joka voi olla 1½-kerroksinen maiseman ja kasvillisuuden niin salliessa, vierasmajan enintään 25 k-m² ja saunan enintään 30 k-m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Saunan lisäksi saa rakentaa yhden enintään 20 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen.

- Rakennettaessa saariin on kiinnitettävä erityisetä huomiota rakennuspaikan saavutettavuuteen, yleensä sijaintiin, kokoon, maaston muotoon, maaperäolosuhteisiin ja kasvillisuuden peittävyys ja maisemallisiin arvoihin.
- Rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen ullakon tasolle tai maanpinnan alapuolelle voidaan sallia, jos se on mahdollista ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön.
- Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säästää.
- Asuinrakennuksen ja saunarakennuksen kosteudelle arkojen rakenteiden tulee olla vähintään +2,20 m keskiveden korkeutta ylempänä.
- Jätevedet tulee, ellei niitä voida johtaa yleiseen viemärlaitokseen, käsitellä kiinteistökohtaisesti ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeiden mukaisesti.
- Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Jos saunarakennuksen pohjapinta-ala on enintään 25 m², saa sen rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee kuitenkin olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennusjärjestyksellä ei ole lain mukaan sitovaa oikeusvaikutusta ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Emätilaselvitys

Suunnittelualueelta ei ole tarpeen laatia emätilaselvitystä, sillä kaavamutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 17.7.2016 (liite 4). Selvityksen on laatinut Marika Vahekoski Luontopalvelu Kraakusta. Suunnittelualueelta laadittiin kesän 2016 aikana linnusto-, putkilokasvi- ja luontotyyppiselvitykset.

Selvityksen mukaan suunnittelualue Lanskerin saarella on pääosin avointa ja kallioista. Luontotyyppikuvio 2 on kalliometsää, joka on metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö. Koska kuviolla 2 puusto on harvaa, voidaan selvityksen mukaan mahdollinen

rakentaminen sijoittaa avoimille paikoille, jolloin puustoa pyritään säästämään.

Selvitysalueella ei havaittu uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvilajeja. Kallioisen alueen linnusto on selvityksen mukaan vähälajista. Alueella pesivä isokoskelo on uhanalaisuusluokituksen mukaan vaarantunut laji. Isokoskelo ja rantasipi ovat Suomen vastuulajeja. Katajia säästämällä ja sopivia pesäpönttöjä rannan läheisyyteen sijoittamalla voidaan parantaa Isokoskelon säilymistä alueella.

Ote selvitysalueen luontotyypeistä:



Vanha rakennuskanta

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi erityisesti ottaa huomioon kaavoituksessa.

Tekninen huolto

Suunnittelualue ei kuulu järjestetyn vesihuollon piiriin. Suunnittelualueella on sähköverkko.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta (mittakaava 1:2000, mittausluokka 3) täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asetakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Pohjakartta on hyväksytty 12.5.2021 (kiinteistöinsinööri Leena Viljanen, Uudenkaupungin kaupunki).

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan aloitteesta. Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle kaksi omarantaista vapaa-ajanasunnon rakennuspaikkaa (tonttia). Tonttikohtainen tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on kunnan rakennusjärjestyksen mahdollistama enimmäismäärä 150 k-m². Kaavamuutoksessa poistuu yhteiskäyttöalueiksi osoitetut virkistys- ja uimaranta-alueet.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 20.5.2021.

Viranomaisyhteistyö

Täydennetty 8.4.2022:

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 ranta-asemakaavatyön vireilletulopäätöksen 31.5.2021 § 91. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 8.6.2021. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 20.5.2021 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 10.6.2021 - 12.7.2021 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin Kustavin rakennuslautakunnan sekä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnot. Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, että se ei anna lausuntoa, koska laadittu

suunnitelma ei ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 5 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 6.

Saadun lausunnon perusteella kaavassa ohjeelliseksi merkityn rakennuspaikan nro 1 saunan rakennusala on siirretty hieman etäämmäksi rantaviivasta. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen (päivätty 28.12.2021).

Kaavaehdotus

Täydennetty 8.4.2022:

Kustavin kunnanhallitus on käsitellyt 28.12.2021 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 24.1.2022 § 19. Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 31.1. - 1.3.2022.

Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta nähtävillä olon aikana. Varsinais-Suomen ELY-keskus ilmoitti, että keskuksella ei ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia ja 28.12.2021 päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

Kustavin kunnanvaltuusto on hyväksynyt 28.12.2021 päivätyn Lanskerin ranta-asemakaavan muutoksen kokouksessaan __.__.2022 § __.

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Ranta-asemakaavan suhde yleiskaavaan

Ranta-asemakaavan muutos on laadittu oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta poikkeavalla tavalla. Yleiskaavassa suunnittelualueen rantaan rajoittuva osa on osoitettu virkistysalueeksi (V). Todennäköisesti yleiskaavaan merkintä on periytynyt asiaan tarkemmin perehtymättä alueella voimassa olevasta vuoden 1981 ranta-asemakaavasta, jossa alue on osoitettu kaavassa neljää rakennuspaikkaa palvelevaksi yhteiskäyttöalueeksi, jonka maankäyttömuoto on luonnontilainen puistoalue (PL) tai uimaranta- ja venevalkama-alue (ULV), jossa on rakennusoikeus kahdelle saunarakennukselle. Ranta-asemakaavayhdistelmässä esiintyvä vihreä väri lienee harhauttanut yleiskaavan laatijankin, eikä Kustavin kunnassa ole huomattu yleiskaavan laadinnan yhteydessä puuttua virheellisen kaavamerkintään.

Esillä olevan ranta-asemakaavamuutoksen laadinnan yhteydessä Kustavin kunta ei ole myöskään nähnyt tarkoituksenmukaisena, että yksityisessä omistuksessa olevaa ranta-aluetta otettaisiin yleiseen virkistyskäyttöön.

4.2. Kaavan rakenne

Kaavassa on osoitettu kaksi loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä venevalkama-aluetta (LV). Kaavamuutoksessa muodostuu korttelin 8 rakennuspaikat 1 ja 2 muutettavassa kaavassa olleiden neljän ei-omarantaisen rakennuspaikan sekä yhteiskäyttöisten virkistys- ja uimaranta-alueiden tilalle.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 3,0 hehtaaria.

Loma-asuntojen korttelialuetta on osoitettu noin 1,3 hehtaaria, maa- ja metsätalousaluetta noin 1,1 hehtaaria ja venevalkama-aluetta noin 0,6 hehtaaria.

Loma-asuntojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 300 k-m² (rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m²).

Kaava-alueelle on osoitettu kaavamuutoksessa rakennusoikeutta yhteensä 300 k-m². Kaavamuutoksessa suunnittelualan kokonaisrakennusoikeus lisääntyy 10 k-m².

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

4.3. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Kaavassa on osoitettu kaksi loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä venevalkama-aluetta (LV).

Kortteli 8 (rakennuspaikat 1 ja 2)



Loma-asuntojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m², vierasmajan enintään 25 k-m², saunan enintään 30 k-m² ja talousrakennusten enintään 20 k-m².

Maa- ja metsätalousalueet



Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

Liikennealueet



Venesatama/venevalkama.

Alue on tarkoitettu korttelien 8-10 käyttöön.

4.4. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Ranta-asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon luonnon-suojelu, maisema-arvot, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Rakennuspaikkojen huolellisella suunnittelulla ranta-asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa mahdollisimman vähän muutoksia luonnonympäristössä.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavassa osoitetaan kaksi omarantaista lomarakennuspaikkaa. Kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen väestönkehitykseen.

Koska poistuvassa ranta-asemakaavassa on neljä rakennuspaikkaa, kaavamuutoksen toteutumisen jälkeen suunnittelualueen potentiaalisten käyttäjien määrän arvioidaan vähenevän.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalueen ympäristössä on pääosin loma-asumista. Kaavamuutos ei hajauta yhdyskuntarakennetta. Kaava-alueelle on kulku yhteys venevalkama-alueen kautta.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut sijaitsevat Kustavin keskustassa kaava-alueesta noin 8,5 km linuntietä koilliseen.

Tekninen huolto

Suunnittelualue ei kuulu järjestetyn vesihuollon piiriin. Suunnittelualueella on sähköverkko.

Liikenne

Kaavaratkaisulla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään. Kaava-alueelle kuljetaan venevalkamasta, joka sijaitsee kaava-alueen luoteisosassa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

Kaava-alue on osoitettu luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa sekä voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osin virkistysalueeksi. Kaava-alueelle on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu yhteiskäyttöiset uimaranta- ja venevalkama-alueet sekä puistoalue. Yhteiskäyttöisyys on voimassa olevassa kaavassa vuodelta 1981 kuitenkin erikseen osoitettu koskevan kortteleita 7 ja 8, ei yleistä ja yhteistä virkistyskäyttöä jokamiehenoikeuksin. Lisäksi korttelien 7 ja 8 käyttöön osoitetuille uimaranta- ja venevalkama-alueille (ULV) on rakennettuna kaksi saunarakennusta voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisille saunan rakennusaloille., mikä tekee alueesta sulkeutuvan ja yleiseen virkistäytymiseen soveltumattoman.

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa, eikä alueella ole missään vaiheessa ollut perusteltua käyttötarkoitusta yleisenä virkistysalueena. Yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen alueelle on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu neljä yhteisrantaista lomarakennuspaikkaa. Käsillä olevassa ranta-asemakaavamuutoksessa yhteisrantaisuus on poistettu ja tilalle on perustellusti osoitettu kaksi omarantaista lomarakennuspaikkaa Kustavin kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisin rakennusoikeuksin. Kaavamuutoksessa rakentamisen ulkopuolelle jäävä alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

Kaavamuutoksella ei arvioida edellä johtuvasta olevan merkittäviä vaikutuksia alueen virkistyskäyttöön. Kaava-alueelle jää kaavamuutoksen jälkeen voimassa olevaan kaavaan verrattuna enemmän yleiseen virkistykseen soveltuvaa aluetta sekä rakentamisesta vapaata rantaa.

Välittömästi suunnittelualueen pohjoispuolella on laaja yhtenäinen ranta-asemakaavassa vahvistunut maa- ja metsätalousalue (MM), joka mahdollistaa kaavamuutoksen jälkeenkin yleisen virkistäytymisen Lanskerin saaren alueella.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä maisemavaikutuksia. Kaava-alueella on rakennettuna kaksi saunarakennusta voimassa olevan kaavan mukaisilla saunan rakennusaloilla ja kaavamuutoksessa muu rakentamisen on pyritty osoittamaan puuston ja kasvillisuuden suojaan. Yleisissä kaavamääräyksissä on ohjattu ra-

kentamista siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan. Rakennusten on kaavamääräyksen mukaan sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan, ja rakennusten on oltava puuverhoiltuja. Lisäksi uudisrakentamisessa on suosittava tummia värisävyjä. Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena, ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Kaavamääräyksillä varmistetaan, että kaavamuutoksesta ei aiheudu haitallisia vaikutuksia alueen maisemarakenteeseen. Ranta-asemakaava-alueella on lisäksi voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Suunnittelualueelta laaditun luontoselvityksen mukaan luontotyyppikuvio 2 on kalliometsää, joka on metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö. Selvityksen mukaan puusto kuviolla 2 on harvaa ja maankäyttösuositusten mukaan mahdolliset rakennusten paikat voidaan sijoittaa avoimille paikoille, jolloin puustoa voidaan säästää. Kaavamuutoksessa rakentaminen on pyritty sijoittamaan korttelin 8 rakennuspaikoilla 1 ja 2 hieman alemmas rantaan, jolloin rakentamisen vaikutukset ylemmällä maastossa sijaitsevaan puuston olisivat mahdollisimman vähäiset. Kaava-alueen pohjois- ja luoteisosa on jätetty lähes lähes kokonaan rakentamisen ulkopuolelle ja alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen maaperä on pääosin kalliomaata (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>). Alueen rakennettavuus on hyvä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kustavin kunta.

Turussa 28.12.2021 (8.4.2022)

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	304 Kustavi	Täyttämispvm	07.04.2022
Kaavan nimi	Lanskerin ranta-asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	24.01.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	08.06.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,0168	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,0168

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,49	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2	Ei-omarantaiset

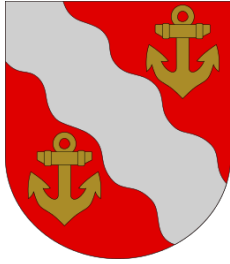
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,0167	100,0	300	0,01	0,0000	10
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-1,2995	-50
R yhteensä	1,2564	41,6	300	0,02	0,1582	60
L yhteensä	0,6190	20,5			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,1413	37,8			1,1413	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,0167	100,0	300	0,01	0,0000	10
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-1,2995	-50
VL					-0,7604	
VV					-0,5391	-50
R yhteensä	1,2564	41,6	300	0,02	0,1582	60
RH					-1,0982	-240
RA	1,2564	100,0	300	0,02	1,2564	300
L yhteensä	0,6190	20,5			0,0000	
LV	0,6190	100,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,1413	37,8			1,1413	
M	1,1413	100,0			1,1413	
W yhteensä						



KUSTAVIN KUNTA

LANSKERIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~20.5.2021~~ 28.12.2021

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 ja sijainti

Suunnittelualue koskee kiinteistöjä 304-403-31-0 KALLIOLINNA, 304-403-32-0 KARIRANTA, 304-403-34-0 ETELÄPUISTO ja 304-403-33-0 LOMAKALLIO. Suunnittelualue koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan yhteisrantaisten loma-asuntojen kortteleita 7 ja 8 sekä yhteiskäyttöistä uimaranta-, venevalkama- ja puistoaluetta.

Suunnittelualue sijaitsee Kustavin Etelä-Vartsalassa Lanskerin saarella, noin 8,5 km linnuntietä Kustavin keskustasta lounaaseen. Suunnittelualueelle ei ole kiinteää tieyhteyttä.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan yhteensä noin 3 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 490 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 320 metriä.

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. © MML

Suunnittelualueen ohjeellinen raja (vihreällä):



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualue ilmakuvassa:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, Maanmittauslaitos

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin tavanomaista saariston kallioista metsämaata.

Alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.



Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen kiinteistöllä 304-403-34-0 ETELÄPUISTO on rakennettu kaksi saunarakennusta sekä talousrakennuksia. Muut suunnittelualueen kiinteistöt ovat rakentamattomia.



Saunarakennukset kiinteistöllä 304-403-34-0 ETELÄPUISTO.

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

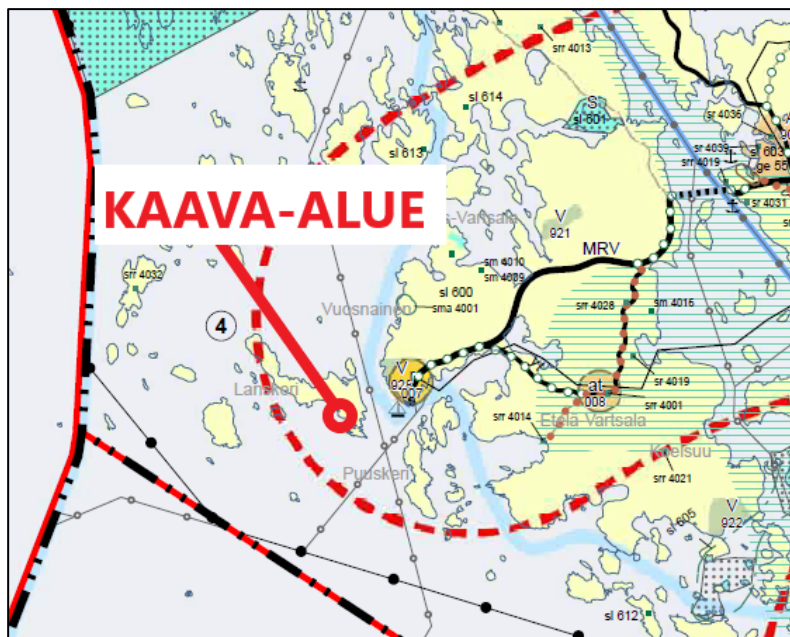
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

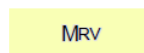
Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa. Suunnittelualue on maakuntakaavassa merkitty maa- ja metsätalous-/retkeily-/virkistysalueeksi (MRV). Lisäksi suunnittelualue kuuluu Saariston rengastiehen tukeutuvaan kehittämisvyöhykkeeseen.

Suunnittelualueen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Maakuntakaavakartta.



MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistysalueen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyväan asutukseen.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuullisesti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

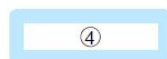


SAARISTON RENGASTIEHEN TUKEUTUVA KEHITTÄMISVYÖHYKE

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Vyöhykettä kehitetään rengastiehen tukeutuvaan matkailuun perustuen. Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia saariston matkailu- ja muita elinkeinoja edistäviä. Suunnittelussa on varauduttava vyöhykkeen matkailutoimintojen ekologisesta, taloudellisesta ja sosiaalisesti hallittavaan kasvuun.

Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoittamasta osoittavaan vyöhykkeeseen 4, eli 2-3 lay/km ja vapaan rannan osuus 50 % kokonaisrantaviivasta.



2-3 lay/km, vapaata rantaa 50 %
2-3 fbe/km, fri strand 50 %

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaavamuutosalueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

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 nojalla.

Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätaloustalaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystarpeita (MRV). Suunnittelualueelle on osoitettu myös osittain virkistysalueen kohdemerkintä (V), jolla osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet. Suunnittelualue on osoitettu osaksi matkailun, retkeilyn ja virkistystarpeiden kehittämisen kohdealuetta, jossa suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee suunnittelumääräyksen mukaan olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia toimintoja ja elinkeinoja tukevia sekä alueiden ominaispiirteitä hyödyntäviä, ja niiden on edistettävä kehittämisen kohdealueen toimintoja ja saavutettavuutta ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestäväällä tavalla.

Suunnittelualueen sijainti vaihemaakuntakaavassa:



MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehitämissarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.
SUUNNITTELMÄÄRÄYS:
Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityisäinsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

V

VIRKISTYSALUE / -KOHDE
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet

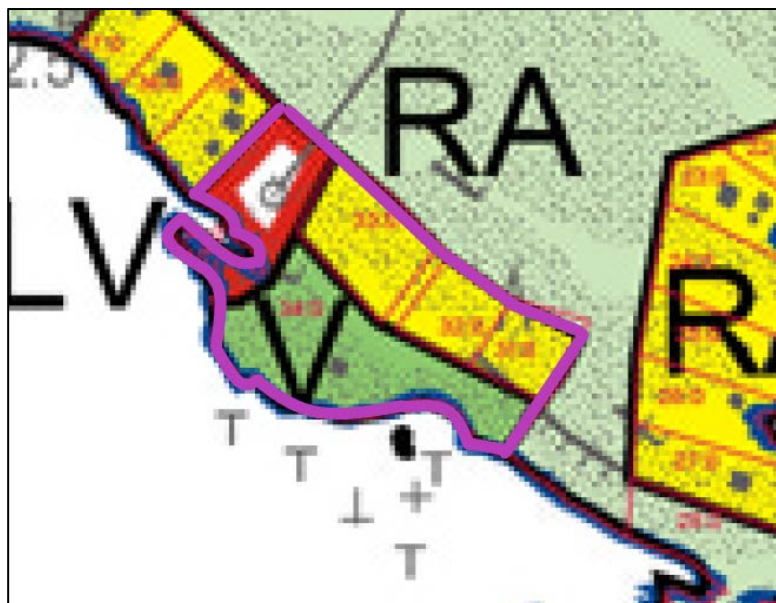
MATKAILUN, RETKEILYN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät matkailun, retkeilyn ja virkistyskehitämissen kohdealue

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:
Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia toimintoja ja elinkeinoja tukevia sekä alueiden ominaispiirteitä hyödyntäviä, ja niiden on edistettävä kehittämissen kohdealueen toimintoja ja saavutettavuutta ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävällä tavalla.
Kasnas-Teijon, Velhonveden ja Saariston rengastien ja muilla vastaavilla kehittämissen kohdealueilla tulee kehittää vetovoimaisia ja turvallisia pyöräilyn ja kävelyn edellytyksiä

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kustavin länsiosan yleispiirteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty Kustavin kunnanvaltuustossa 25.5.2015 ja tullut voimaan 5.4.2016. Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavassa loma-asuntoalueeksi (RA), virkistysalueeksi (V) sekä venevalkama-alueeksi (LV). Suunnittelualue on osoitettu myös ranta-asemakaava-alueeksi, jossa rakennuslupien myöntämisen perusteena oleva kaava säilyy lainvoimaisena.

Suunnittelualue osayleiskaavassa (violetilla):



Lähde: Kustavin länsiosan yleispiirteinen osayleiskaavakartta.

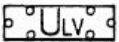
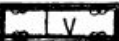
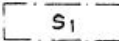
	LOMA-ASUNTOALUE. Alueella on osoitettu ranta-asemakaavojen mukaiset RA-alueet ja/tai olemassa olevien loma-asuntojen alueet. Alueelle sijoittuva rakentaminen ratkaistaan asemakaavoituksella sekä kanta-/emätilaselvityksen perusteella.
	VIRKISTYSALUE.
	VENEVALKAMA-SATAMA. Alueelle saa sijoittaa veneilyä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia.
	RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE. Alueella rakennuslupien myöntämisen perusteena oleva kaava säilyy lainvoimaisena.

Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoitusvyöhykkeeseen 4, eli 2-3 loma-asuntoyksikköä per rantakilometri, ja 50 % vapaata rantaa.

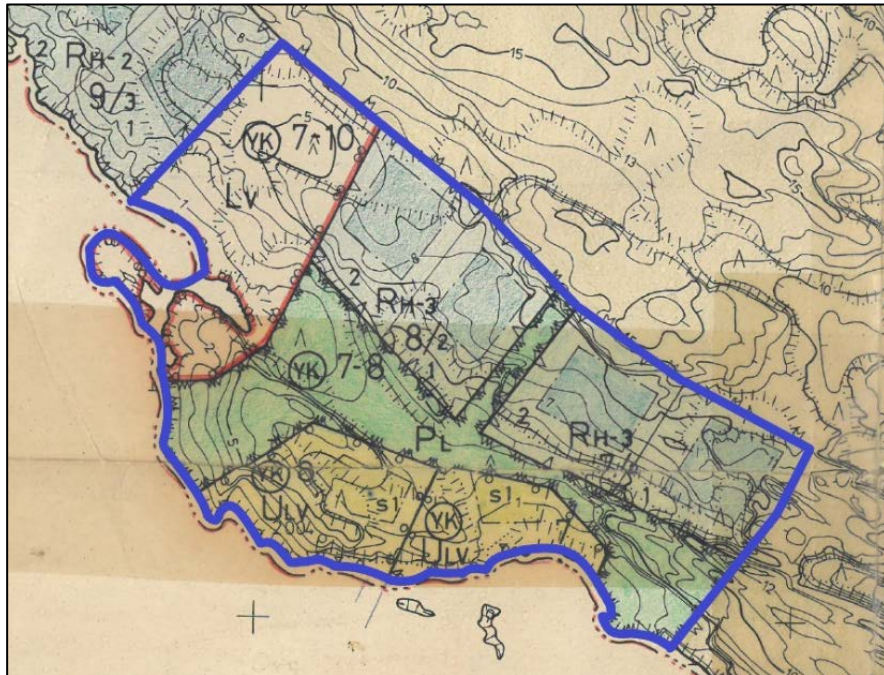
	2-3 loma-asuntoyksikköä/ranta-km, vapaata rantaa 50 %.
---	--

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 3.2.1981 vahvistama Lanskerin ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu yhteisrantaisten loma-asuntojen kortteli-alueeksi (RH-3) ja suunnittelualueelle on osoitettu yhteiskäyttöiset (YK) uimaranta- ja venevalkama- (ULV) ja puistoalueet (PL) korttelien 7 ja 8 käyttöön sekä venevalkama-alue (LV) korttelien 7-10 käyttöön. Molemmille uimaranta-alueille on osoitettu saunarakennuksen rakennusalat (25 k-m²).

	YHTEISRANTAISTEN LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE. KULLEKIN RAKENNUSALALLE SAA RAKENTAA ENINTÄÄN 60 m² LAAJUISEN LOMA-ASUNTO-RAKENNUKSEN APUTILOINEEN.
	UIMARANTA- JA VENEVALKAMA-ALUE
	LUONNONTILAINEN PUISTOALUE
	VENEVALKAMA-ALUE
	YHTEISKÄYTTÖALUE, JOKA ON TARKOITETTU INDEKSISSÄ ILMAISTUJEN KORTTELIIEN RAKENNUSPAIKKOJEN KÄYTTÖÖN.
	SAUNAN RAKENNUSALA, SAUNAN PINTA-ALA ENINTÄÄN 25 m²

Ote muutettavasta ranta-asemakaavasta (suunnittelualue sinisellä):



Lähde: Lanskerin ranta-asemakaavakartta.

Rakennusjärjestys

Kustavin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.7.2011.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta (1:2000) täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle kaksi omarantaista vapaa-ajanasunnon rakennuspaikkaa (tonttia). Tonttikohtainen tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on kunnan rakennusjärjestyksen mahdollistama enimmäismäärä 150 k-m². Kaavamuu-
toksessa poistuu yhteiskäyttöalueiksi osoitetut virkistys- ja uimaranta-alueet.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle on laadittu seuraavat selvitykset:

- Nykytilanneselvitys
- Luontoselvitys

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

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

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistaja, 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, Varsinais-Suomen liitto

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Toukokuu 2021:

Ranta-asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston (luonnoksen) kanssa* kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Tammikuu 2022: *Kaavaehdotus nähtäville.* Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Huhtikuu 2022: Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös.* Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

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

Kaavan laatija:

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

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

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Kustavin kunta:

kunnanjohtaja Veijo Katara
puh. 0500 785 324, veijo.katara@kustavi.fi

rakennustarkastaja Jussi Lehto
puh. 050 0740 006, jussi.lehto@kustavi.fi

Keskustie 7, 23360 KUSTAVI

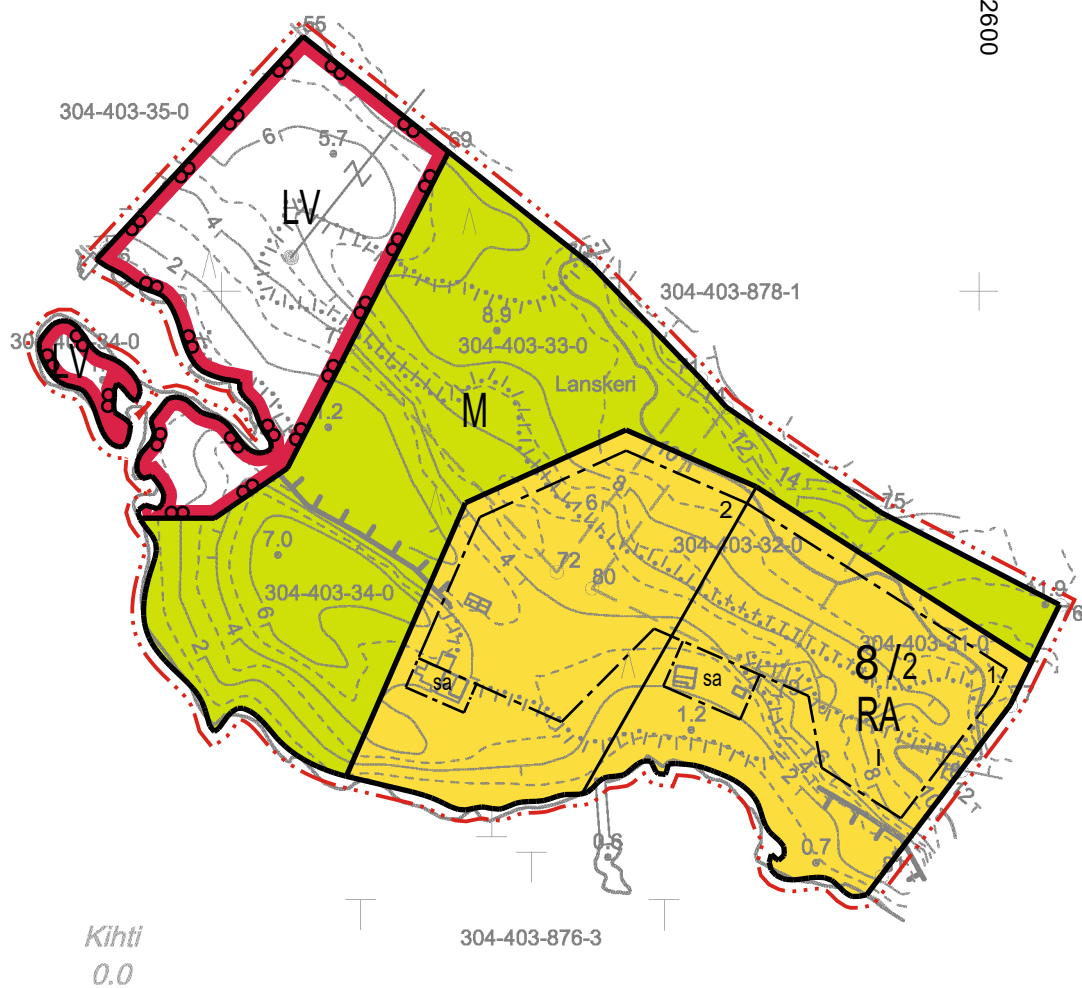
6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Nosto Consulting Oy

6710500
21512300

6710500
21512600



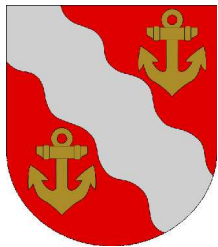
6710200
21512300

6710200
21512600



0 10 20 30 40 50 100

Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka:	3 Mk: 1:2000	Kartan laatija:	Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta:	Kustavi	Kartan laatimistapa:	Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja maastomittaukset
Alue:	Lanskeri	Kartta hyväksytty:	
Koordinaattijärjestelmä:	ETRS-GK21		
Korkeusjärjestelmä:	N2000		



KUSTAVIN KUNTA

LANSKERIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

28.12.2021

1:2000

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Kiinteistöjä 304-403-31-0 KALLIOLINNA, 304-403-32-0 KARIRANTA,
304-403-34-0 ETELÄPUISTO ja 304-403-33-0 LOMAKALLIO.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan kortteleita 7 ja 8, uimaranta-,
venealkama- ja puistoaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 8, maa- ja metsätalousaluetta sekä venealkama-aluetta.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Loma-asuntojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m², vierasmajan enintään 25 k-m², saunan enintään 30 k-m² ja talousrakennusten enintään 20 k-m².



Venesatama/venealkama.

Alue on tarkoitettu korttelien 8-10 käyttöön.



Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

8/2

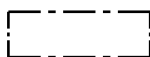
Korttelin numero / rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.

2

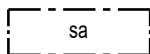
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan värikylläisyyteen, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoituja ja tummansävyisiä. Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa. Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta vähiin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnettyjen rakennus- ja toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,80 (korkeusjärjestelmä N2000).

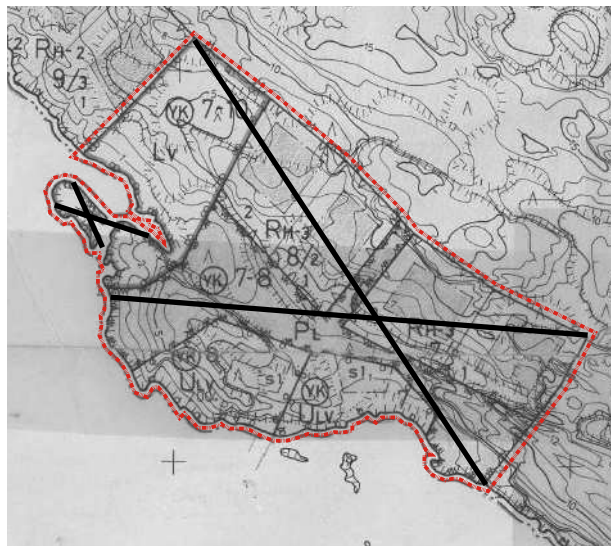
Puhdistamattomia jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Yleiseen viemäriverkkoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee toteuttaa kulloinkin voimassa olevan määräyksen mukaisesti. Suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuspaikalla on hyväksyttävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Rakennuspaikoilla syntyvä jäte kompostoidaan tai kuljetetaan kunnan määräämään vastaanotto- tai käsittelypaikkaan. Komposti on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapurialueiden käytölle eikä vesistölle.



Poistuva kaava (1:4000).

3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



KUSTAVIN KUNTA Lanskerin ranta-asemakaavan muutos	Nähtävillä: 31.1. - 1.3.2022 Hyväksytty: _____.2022 § ____ Tullut voimaan _____.2022
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 241-RAK2102 Tiedosto: Kustavi_Lanskerin_RAKM_03_hyvaksynta.dwg
Päiväys: Turussa 28.12.2021	Pasi Lappalainen, dipl.ins.

Lanskeri

Kustavi

17.7.2016

Luontopalvelu Kraakku

Marika Vahekoski



Sisällysluettelo

1. Johdanto.....	3
2. Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys.....	3
2.1 Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen menetelmät	3
2.2 Kuvio 1.....	3
2.3 Kuvio 2.....	4
2.4 Kuvio 3.....	5
3. Arvokkaat elinympäristöt ja uhanalaiset lajit.....	6
3.1 Luontotyyppien uhanalaisuus.....	6
3.2 Arvokkaat luontotyytit ja uhanalaiset putkilokasvit.....	6
4. Linnusto	7
4.1 Linnustonselvityksen tulokset.....	7
5. Alueella pesivät uhanalaiset ja lintudirektiivin I-liitteen lajit sekä Suomen vastuulajit ..	7
6. Päätelmät.....	8
Lähteet.....	9

1 Johdanto

Lanskerin saari sijaitsee Kustavin kunnassa noin kahdeksan kilometriä Kustavin keskustasta lounaaseen. Selvitysalue on 2,6 hehtaarin suuruinen ja käsittää seuraavat tilat; 304-403-34-0, 304-403-33-0, 304-403-32-0 sekä 304-403-31-0. Selvitysalue sijaitsee Lanskerin saaren eteläosassa.

Luontoselvitys on tehty ranta-asemakaavan suunnitelmien pohjaksi Nosto Consulting Oy:n toimeksiannosta. Alueelta on laadittu kesän 2016 aikana linnusto-, putkilokasvi- ja luontotyyppiselvitykset. Selvitykset on laatinut luontokartoittaja Marika Vahekoski Luontopalvelu Kraakusta.

Kartta 1: Selvitysalueen sijainti Lanskerin saarella



Selvitysalue on rajattu vihreällä viivalla

2 Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys

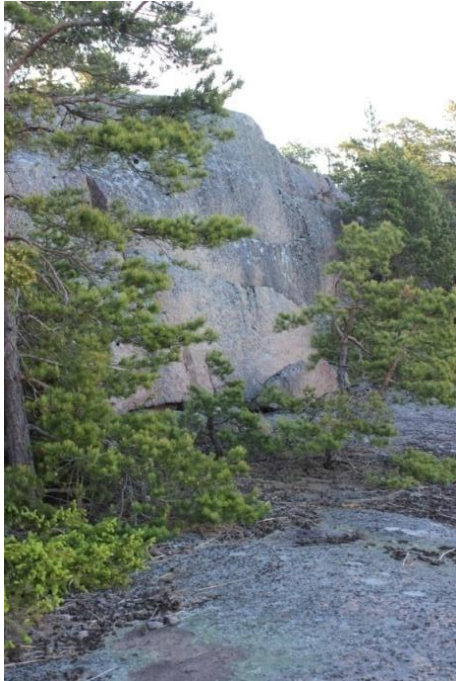
2.1 Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen menetelmät

Kasvillisuus- ja luontotyyppikartoitus tehtiin 11.6.2016 kiertämällä alue kattavasti läpi. Kasvillisuutta katseltiin linnustoselvitysten yhteydessä myös 16.4. ja 28.5.2016. Alue on kuvioitu luontotyyppien mukaan.

2.2 Kuvio 1

Kuvio 1 on avointa rantakalliota ja -kivikkoa, jonka painanteissa kasvaa vähän isomaksaruohoa, ruoholaukkaa, keltamaksaruohoa, punanataa, heinätähtimöä, merirannikkia, merisauramoaa, peltopähkämöä, meriluikkaa, merisuolaketta, pihatatarta, jokapaikansaraa, rohtovirmajuurta, rantayrttiä ja rantamataraa. Kuviolla olevat kalliojyrkänteet ovat noin 3 - 5 metriä korkeita.

Rantakallion ja metsän väliin jää kapea kaistale, jossa kasvaa tervaleppää ja mäntyä. Kenttäkerroksessa kasvaa pietaryrttiä, karhunputkea ja merivirmajuurta.



Kuva 1: Rantakallion jyrkäne



Kuva 2: Rantakalliota ja -kivikkoa

2.3 Kuvio 2

Lähes koko selvitysalue on kalliometsää (Vr III), jonka painanteissa kasvaa kitukasvuisia mäntyjä ja paikoin vähän metsälauhaa, suopursua, metsätähteä, harmaasaraa ja ketunliekoa. Muutoin kalliota peittävät jäkälät ja sammaleet kuten karvakarhunsammal, kalliokarstasammal ja kivitierasammal. Kalliometsä on metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö.



Kuva 3: Kalliometsää

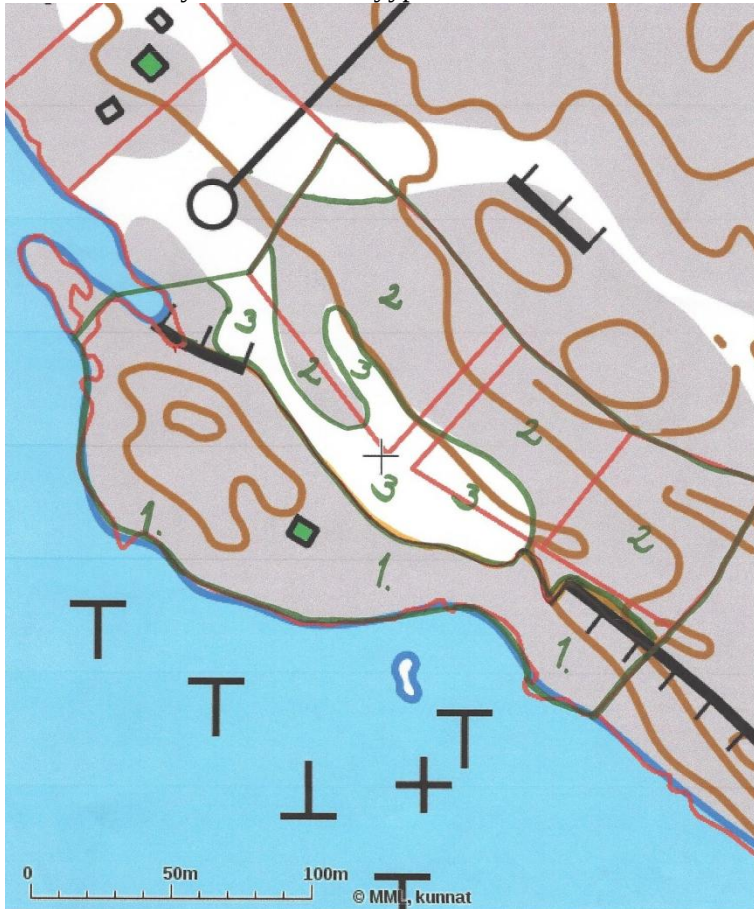
2.4 Kuvio 3

Kuviolla 3 kasvaa monen ikäisiä mäntyjä ja muutama kuusi sekä katajia. Kenttäkerroksessa kasvaa mustikkaa, puolukkaa, variksenmarjaa, metsälauhaa, vanamoja ja sananjalkaa. Pohjakerroksessa kasvaa seinäsammalta ja kangaskynsisammalta. Kuvio on mustikkatyypin tuoretta kangasta (MT).



Kuva 4: Mustikkatyypin tuore kangas

Kartta 2: Selvitysalueen luontotyyppit



Numero 1 on avointa rantakalliota ja -kivikkoa, numero 2 on kalliometsää (Vr III) ja numero 3 on tuoretta mustikkatyyppin kangasta (MT).

3 Arvokkaat elinympäristöt ja uhanalaiset lajit

3.1 Luontotyyppien uhanalaisuus

Suomen ympäristökeskus on selvittänyt viisivuotisessa hankkeessa Suomessa esiintyvien luontotyyppien luokittelua ja tyyppien uhanalaisuutta. Ensimmäinen uhanalaisuusarviointi valmistui 2008 ja sen lopputuloksena esitettiin jokaiselle luontotyyppille uhanalaisuusluokat erikseen Pohjois-Suomen, Etelä-Suomen ja koko maan osalta. Uhanalaisuusluokkien määräytyminen perustuu sekä tyyppin yleisyyteen nykyhetkellä.

3.2 Arvokkaan luontotyyppit ja uhanalaiset putkilokasvit

Karut merenrantakalliot, Itämeren avoimet moreeni-, kivikko- ja lohkarerannat sekä kalliometsät on arvioitu säilyviksi (LC) sekä koko Suomessa että Etelä-Suomessa. Keski-ikäiset mäntyvaltaiset tuoret kankaat on arvioitu silmälläpidettäviksi (NT) koko Suomessa ja Etelä-Suomessa. Kalliometsä on metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö. Maanpinnan käsittely tai lannoitus ovat tällä kuviolla kiellettyjä toimenpiteitä. Metsikköä käsiteltäessä tulee hakkuut kohdistaa terveisiin puihin ja jättää hyvin vanhat, järeät ja huonolaatuiset puut hakkaamatta. Kallioalueet ovat Lounais-Suomen alueella yleisiä. Selvitysalueella ei havaittu uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvilajeja.

4 Linnusto

Linnustoselvitystä tehtäessä alue kierrettiin jalkaisin kartoituslaskentamenetelmää käyttäen 16.4., 28.5. ja 11.6. klo 4:00 – 8:00 välisenä aikana. Apuna laskennassa käytettiin kiikareita ja GPS-paikkanninta. Laskennat suoritettiin poutaisella ja tyynellä tai heikko tuulisella säällä. Linnuista merkittiin kartalle näkö- ja kuulohavainnot. Myös aluerajauksen läheisyydessä ääntelevät ja nähdyt linnut merkittiin karttaan (noin 50 m etäisyydellä alueen rajalta). Korkealla ylilentäviä lintuja ei merkitty ylös.

4.1 Linnustoselvityksen tulokset

Lanskerin selvitysalueella on paljon avointa kalliota, joka vaikuttaa alueella pesivien lintujen määrään ja lajeihin. Isokoskelon pesää ei havaittu selvityskerroilla, mutta ensimmäisellä selvityskerralla rannalla nähtiin isokoskelo pari ja toisella selvityskerralla nähtiin samalla rannalla isokoskelo naaras kymmenen poikasen kanssa. Isokoskelo pesii pönttöön, rakennusten alle, katajan suojiin tai kivilohkareiden alle. Koko selvitysalueella pesi kuusi lintulajia ja yhteensä yhdeksän paria. Alueella pesi peippoja, pajulintuja, sinitäinen ja punarinta. Nämä kaikki lintulajit ovat yleisiä lajeja ja niiden pesimäpaikoiksi kelpaavat monenlaiset metsät, puistot ja puutarhat. Sinitäinen on kolopesiä ja tarvitsee pesäpaikakseen puunkolon tai linnunpöntön.

Taulukko 1: Selvitysalueella ja sen läheisyydessä pesivät lintulajit

Lintulaji	Kuvio 1	Kuvio 2	Kuvio 3	Alueen läheisyydessä havaitut linnut
Kyhmyjoutsen				1
Isokoskelo	1 pari ja 10 poikasta			
Rantasipi	1			
Punarinta			1	
Pajulintu		2		
Sinitäinen		1		
Peippo		2	1	2
Yhteensä	2	5	2	3

5 Alueella pesivät uhanalaiset ja lintudirektiivin I-liitteen lajit sekä Suomen vastuulajit

Lintulajien uusin uhanalaisuusarviointi on tehty vuonna 2015 ja se perustuu Kansainvälisen luonnonsuojeluliiton ohjeistoon. Arvioitavat lajit ovat elinvoimaisia (LC), tai silmälläpidettäviä (NT), uhanalaisia tai hävinneitä (RE). Uhanalaiset lajit ovat joko vaarantuneita (VU), erittäin uhanalaisia (EN) tai äärimmäisen uhanalaisia (CR). Laji voi olla myös puutteellisesti tunnettu (DD). Laji on vaarantunut, kun siihen kohdistuu keskipitkällä aikavälillä suuri uhka kadota luonnosta. Uhanalaisuusluokan 2015 mukaan laji arvioidaan vaarantuneeksi (VU), kun se parhaan saatavilla olevan tiedon perusteella täyttää jonkun vaarantuneiden luokan kriteereistä A-E, ja siihen arvioidaan täten kohdistuvan luonnossa korkea häviämiskorkeus. Laji arvioidaan silmälläpidettäväksi (NT), kun se ei täytä uhanalaisten kriteerejä, mutta jonkun kriteerin täyttyminen on kuitenkin

lähellä tai on todennäköistä, että ehdot täyttyvät lähitulevaisuudessa. Alueellisessa uhanalaisuusarvioinnissa tarkastellaan valtakunnallisesti silmälläpidettävien ja elinvoimaisten lajien uhanalaisuutta vuoden 2015 uhanalaisuusarvioinnin mukaan. Lintudirektiivin I-liitteessä on lueteltu yhteisön tärkeinä pitämät lajit, joiden suojelemiseksi on osoitettava erityissuojelualueita (Natura 2000 -verkosto.). Suomen erityisvastuulajit ovat lajeja, joiden levinneisyys on keskittynyt Eurooppaan tai, jotka ovat maanosan laajuisesti uhanalaisia, voimakkaasti taantuneita tai harvalukuisia, ja erityisesti karujen vesien, soiden ja boreaalisten havumetsien lajit, joiden Suomen kannan osuus on yli 15 % Euroopan kannasta, lukuun ottamatta punakylkirastasta, järripeippoa ja vihervarpusta. (Suomen ympäristökeskus: Vastuulaji, linnut. 2013. Ympäristöministeriön www-sivut.)

Selvitysalueella pesivistä linnuista isokoskelo on uhanalaisuusluokituksen mukaan vaarantunut (VU) laji. Isokoskelo on myös Suomen vastuulaji kuten myös rantasipi, joka pesii myös kuviolla 1.

Taulukko 2: Uhanalaiset, lintudirektiivin I -liitteen lajit sekä Suomen vastuulajit

Lintulaji	Uhanalainen	Alueellisesti uhanalainen	Lintudirektiivin I -liitteen laji	Suomen vastuulaji
Isokoskelo	Vaarantunut VU	-	-	x
Rantasipi	-	-	-	x

6 Päätelmät

Lanskerin selvitysalue on pääosin avointa ja kallioista. Kuvio 2 on kalliometsää, joka on metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö. Koska kuviolla 2 puusto on harvaa, voidaan mahdolliset rakennusten paikat sijoittaa avoimille paikoille, jolloin puustoa pystytään säästämään. Selvitysalueella ei havaittu uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvilajeja.

Kallioisen alueen linnusto on vähälajista. Alueella pesivä isokoskelo on uhanalaisuusluokituksen mukaan vaarantunut laji. Isokoskelo ja rantasipi ovat Suomen vastuulajeja. Katajia säästämällä ja sopivia pesäpönttöjä rannan läheisyyteen sijoittamalla voidaan parantaa isokoskelon säilymistä alueella.

Lähteet

Hotakainen, J-P., Nousiainen, H., Mäkipää, R., Reinikainen, A. & Tonteri, T. 2008: Metsätyypit – opas kasvupaikkojen luokitteluun. Metsäkustannus. Hämeenlinna.

Laine, L.J. 1996: Suomalainen lintuopas.

Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998: Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehtikustannus. Tapio. Hämeenlinna.

Mossberg, B. & Stenberg, L. 2005: Suuri pohjolan kasvio. Tammi. Helsinki.

Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, A. ja Mannerkoski, I (toim.) 2010. Suomen lajien uhanalaisuus - Punainen kirja 2010. Ympäristöministeriö ja Suomen Ympäristökeskus. Helsinki.

www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Lajit/Lintujen_ja_nisakkaiden_punaiset_listat_2015

Raunio, A. Schuman, A. Kontula, T. 2008. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – Osa 1. Suomen ympäristökeskus. Helsinki.

Raunio, A. Schuman, A. Kontula, T. 2008. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – Osa 2. Suomen ympäristökeskus. Helsinki.

Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. ja Nironen, M. 2004. Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. Ympäristöministeriö. Helsinki.

Sisältödokumentti 10.9.2013 / Suomen ympäristökeskus. Suomessa esiintyvät luontodirektiivin liitteiden II, IV ja V lajit. www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Lajit/Luonto_ja_lintudirektiivien_lajit

Sisältödokumentti/ Suomen ympäristökeskus. Alueellisesti uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien esiintyminen Suomessa. www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Lajit/Uhanalaiset_lajit/Suomen_lajien_punainen_lista_2010/Alueellisesti_uhanalaisista_lajeista

Sisältödokumentti 1.7.2013 / Ympäristöministeriö. Rauhoitetut lajit luonnonsuojeluasetuksessa (160/1997). www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Lajit/Rauhoitetut_lajit

Sisältödokumentti 2.9.2013/ Suomen ympäristökeskus. Kansainväliset vastuulajit: linnut. Kansainväliset vastuulajit: putkilokasvit. www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Lajit/Uhanalaiset_lajit/Kansainvaliset_vastuulajit



Kustavin kunta
kustavi@kustavi.fi

Viite: Lausuntopyyntö 7.9.2021

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Lanskerin ranta-asemakaavan muutos, Kustavi

Lausunto koskee 20.5.2021 päivättyä kaavaluonnosta ja selostusta. Suunnittelualue on Vartsalassa Lanskerin saarella. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle kaksi omarantaista vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa ja samalla poistaa yhteiskäyttöinen virkistysalue ja uimaranta. Alueella on nyt kaksi saunarakennusta ja talousrakennuksia.

Lanskerin ranta-asemakaava on vahvistettu vuonna 1981. Ranta-asemakaavassa on kaavamuutosalueen kohdalla neljä yhteisrantaisten loma-asunnon rakennuspaikkaa (RH-3). Kaavamääräyksen mukaan ”kullekin rakennusalueelle saa rakentaa enintään 60 m² laajuisen loma-asuntorakennuksen aputiloineen”. Yhteiskäyttöisellä uimaranta- ja venevalkama-alueella (ULV) on kaksi saunan rakennusalue, joille saa rakentaa enintään 25 m² saunan. Loma-asuntotonttien ja ULV-alueen välissä on luonnontilainen puistoalue (PL). Kaavassa on lisäksi venevalkama-alue (LV).

Kustavin länsiosan osayleiskaavassa, joka on tullut voimaan vuonna 2016, on suunnittelualueella loma-asuntoaluetta (RA), virkistysaluetta (V) ja venevalkama-alue (LV). Suunnittelualue rajoittuu maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Maakuntakaavassa suunnittelualue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistysten kehittämistarpeita (MRV) sekä saariston rengastiehen tukeutuvaa kehittämisvyöhykettä. Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on kesällä 2021 hyväksytty, muttei vielä lainvoimainen. Vaihemaakuntakaavassa on suunnittelualueella MRV-merkinnän lisäksi virkistyskohde (v).

ELY-keskuksen kannanotot

Kaavamuutoksessa on poistettu ranta-asemakaavan luonnonmukainen puistoalue. Ratkaisu poikkeaa yleiskaavasta, jossa alueella on virkistysalue. Ratkaisu on perusteltava ja vaikutukset arvioitava, erityisesti kun kyseessä on myös maakuntakaavan virkistyskohde.

Kalliometsän luontoarvojen säilyttäminen, kuten kaavaselostuksessa kerrotaan, on hyvä tavoite. Luonto-, maisema- ja virkistysarvojen turvaamisessa auttaisivat paitsi kaavamerkinnot ja määräykset myös esimerkiksi rakennusalojen rajaaminen pienemmiksi.

Rakennusalat tulee rajata riittävän korkealle niin, ettei synny ristiriitaa kaavamääräyksen korkeustason kanssa. Alin suositeltava rakentamiskorkeus Kustavin Lanskerin saarella on +2,40 N2000 johon on lisättävä aaltoiluvara +0,50 m. Näin päästään korkeuteen +2,90 N2000.

Lausunto on laadittu yhteistyössä 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/5459/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/5459/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 28.09.2021 10:50

Ratkaisija Rauhala Risto 28.09.2021 10:56

Lanskerin ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos.

Kunnanhallitus 31.05.2021 § 91

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan laatiminen aloitetaan tekemällä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Suunnitelman sisältö:

- mille alueelle kaava laaditaan
- mihin kaavoituksella pyritään
- mitä vaikutuksia kaavalla on
- miten vaikutuksia arvioidaan
- ketkä ovat osallisia
- miten ja milloin voi osallistua
- miten kaavoituksen kulusta tiedotetaan
- ketkä kaavaa laativat ja mistä saa lisätietoa.

Tarvittaessa suunnitelmaa täydennetään ja tarkennetaan kaavoitustyön kuluessa. Mahdolliset neuvottelut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käydään ELY-keskuksen, kunnan ja osallisten kesken.

DI Pasi Lappalainen on toimittanut kunnanhallitukselle Kustavin kunnan Etelä-Vartsalan kylän Lanskerin ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on tämän asian liitteenä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 34 §:n mukaan, jos maanomistaja MRL:n 74 §:n nojalla huolehtii ranta-asemakaavaehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle, hänen on toimitettava kaavan laatimista koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma kunnalle ennen suunnitelman mukaisten menettelyjen aloittamista.

Kunta voi esittää maanomistajalle suunnitelmaa koskevat huomautuksensa ja ehdotuksensa suunnitelman täydentämiseksi.

Rakennustarkastaja on kommenttinaan ilmoittanut yhtyvänsä jäljempänä olevaan ehdotukseen.

Esittelijä vs. kunnanjohtaja Kati Rekola

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Kustavin kunnan Etelä-Vartsalan kylän Lanskerin ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Samalla todetaan, että DI Pasi Lappalaisella on MRA:n 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-keskukset, Varsinais-Suomen liitolta ja rakennuslautakunnalta.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennuslautakunta 08.12.2021 § 157
73/10.02.03/2021

Suunnittelualue sijaitsee Kustavin Etelä-Vartsalassa Lanskerin saarella, noin 8,5 km linnuntietä Kustavin keskustasta lounaaseen. Suunnittelualueelle ei ole kiinteää tieyhteyttä.

Kaavaselostuksen mukaan laadittavan ranta-
asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa
suunnittelualueelle kaksi omarantaista vapaa-ajan-asunnon
rakennuspaikkaa (tonttia). Tonttikohtainen tavoitteellinen
kokonaisrakennusoikeus on kunnan rakennusjärjestyksen
mahdollistama enimmäismäärä 150 k-m². Kaavamuutoksessa
poistuu yhteiskäyttöalueiksi osoitetut virkistys- ja uimaranta-
alueet.

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai
maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa tai lisättävää
Lanskerin ranta-asemakaavan muutokseen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Otteen oikeaksi todistaa

13.12.2021



Jussi Lehto
Pöytäkirjanpitäjä

Kustavin kunta

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Rakennuslautakunta

§ 157

08.12.2021

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 157

Muutoksenhakukielto

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

HS/hm

19.11.2021

Arvoisa vastaanottaja

Seuraavat lausuntopyynnöt eivät anna aiheita Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa:

1. Auran kunta: Auran asemanseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavaehdotuksen tarkennukset (M139/21.10.2021)
2. Enersense: Haara-Loimaan 110 kV voimajohtohanke (M132/8.10.2021)
3. Kustavin kunta: Kustavin Lanskerin ranta-asemakaavanmuutosluonnos (M116/7.9.2021)
4. Kustavin kunta: Kustavin Pukkilanluodon ja Haaronluodon ranta-asemakaavanmuutosluonnos (M123/23.9.2021)
5. Liikenne- ja viestintäministeriö: Luonnos laiksi laajakaistarakentamisen tuesta annetun lain muuttamisesta (M121/15.9.2021)
6. Loimaan kaupunki: Teollisuusraiteen läntisen osan ja sen lähiympäristön asemakaavamuutos (M113/23.8.2021)
7. Paraisten kaupunki: Norrbyrannan Rantamäen asemakaava (M120/10.9.2021)
8. Paraisten kaupunki: Paraisten keskustan yleiskaava (M135/14.10.2021)
9. Paraisten kaupunki: Paraisten Valoniemen kaupunginosan luoteisosan asemakaava (M144/29.10.2021)
10. Pöytyän kunta: Pöytyän Kirrinkiven ranta-asemakaavaluonnos (M142/28.10.2021)
11. Salon kaupunki: Saint-Gobain Finland Oy:n maa-aineslupahakemuksesta Kiikalan Saaren tilalla Hiekka-alue (M118/8.9.2021)
12. Someron kaupunki: Someron Matinmäki II:n maa-aineslupa (M116/6.9.2021)
13. Taivassalon kunta: Taivassalon Vähä-Kahiluodon ranta-asemakaavanmuutos 2 (M151/10.11.2021)
14. TLT Building Oy: Carunan 110kV voimajohtohanke Seikunmaa-Niinijoensuu ja Seikunmaa-Punkalaidun (M149/4.11.2021)
15. TLT Building Oy: Carunan 110kV voimajohtohdun Helisnummi - Salo A saneeraus (M150/9.11.2021)
16. Turun kaupunki: Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma 2022-2025
17. Turun kaupunki: Turun Ratapihan asemakaavanmuutos (M134/14.10.2021)
18. Vaasan hallinto-oikeus: Vastinepyyntö Kosken TI kunnan maa-aineslupapäätöksestä tehtyyn valitukseen (M124/27.9.2021)

Seuraavat lausuntopyynnöt eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen, mutta maakuntakaavatilanne vaatii päivittämistä:

1. Kemiönsaaren kunta: Kemiönsaaren Mäntykallion ranta-asetakaavaluonnos (M143/28.10.2021)
2. Loimaan kaupunki: Loimaan Hämeentien varren asemakaavaluonnos (M147/3.11.2021)
3. Ruskon kunta: Ruskon Niittylän alueen asemakaava (M136/14.10.2021)
4. Salon kaupunki: Salon Tervajärven-Pitkäjärven ranta-asetakaavamuutosluonnos (M129/4.10.2021)
5. Salon kaupunki: Salon Paavolan ranta-asetakaavamuutosluonnos (M130/4.10.2021)
6. Someron kaupunki: Someron Hiidenlinnan ranta-asetakaava (M133/11.10.2021)
7. Uudenkaupungin kaupunki: Uudenkaupungin Heikkalanpään rantakaavan muutosluonnos (M141/25.10.2021)

Varsinais-Suomen liitto



Heikki Saarento
suunnittelujohtaja

Jakelu: Kirjaamot

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

VASTINE

KUSTAVIN KUNTA

LANSKERIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Lanskerin ranta-asemakaavan muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 10.6.2021 – 12.7.2021. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta on saatu yhteensä kaksi (2) lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineet.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (28.9.2021): Kaavamuutoksessa on poistettu ranta-asemakaavan luonnonmukainen puistoalue. Ratkaisu poikkeaa yleiskaavasta, jossa alueella on virkistysalue. Ratkaisu on perusteltava ja vaikutukset arvioitava, erityisesti kun kyseessä on myös maakuntakaavan virkistyskohde. Kalliometsän luontoarvojen säilyttäminen, kuten kaavaselostuksessa kerrotaan, on hyvä tavoite. Luonto-, maisema- ja virkistysarvojen turvaamisessa auttaisivat paitsi kaavamerkinnot ja määräykset myös esimerkiksi rakennusalojen rajaaminen pienemmiksi. Rakennusalat tulee rajata riittävän korkealle niin, ettei synny ristiriitaa kaavamääräyksen korkeustason kanssa. Alin suositeltava rakentamiskorkeus Kustavin Lanskerin saarella on +2,40 N2000 johon on lisättävä aaltoiluväli +0,50 m. Näin päästään korkeuteen +2,90 N2000.	Kaavaselostukseen lisätään perustelut yleiskaavasta ja maakuntakaavasta poikkeamiselle. Kaavassa esitetyt rakennusalat ovat tarkoituksenmukaiset. Kaavamuutos edistää luonto-, maisema- ja virkistysarvojen turvaamista. Kaavassa on annettu kaavamääräys, jonka mukaan rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,80 m (korkeusjärjestelmä N2000). Rakennusten perustamistapa tulee valita sellaiseksi, että tämä on saavutettavissa rakennusaloilla. Kaavaehdotuksessa ohjeellisen rakennuspaikan nro 1 saunan rakennusala siirretään hieman etämmäksi rantaviivasta.
Kustavin rakennuslautakunnan lausunto (8.12.2021) Rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa tai lisättävää Lanskerin ranta-asemakaavan muutokseen.	Merkitään tiedoksi.

Turussa 28.12.2021

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins.