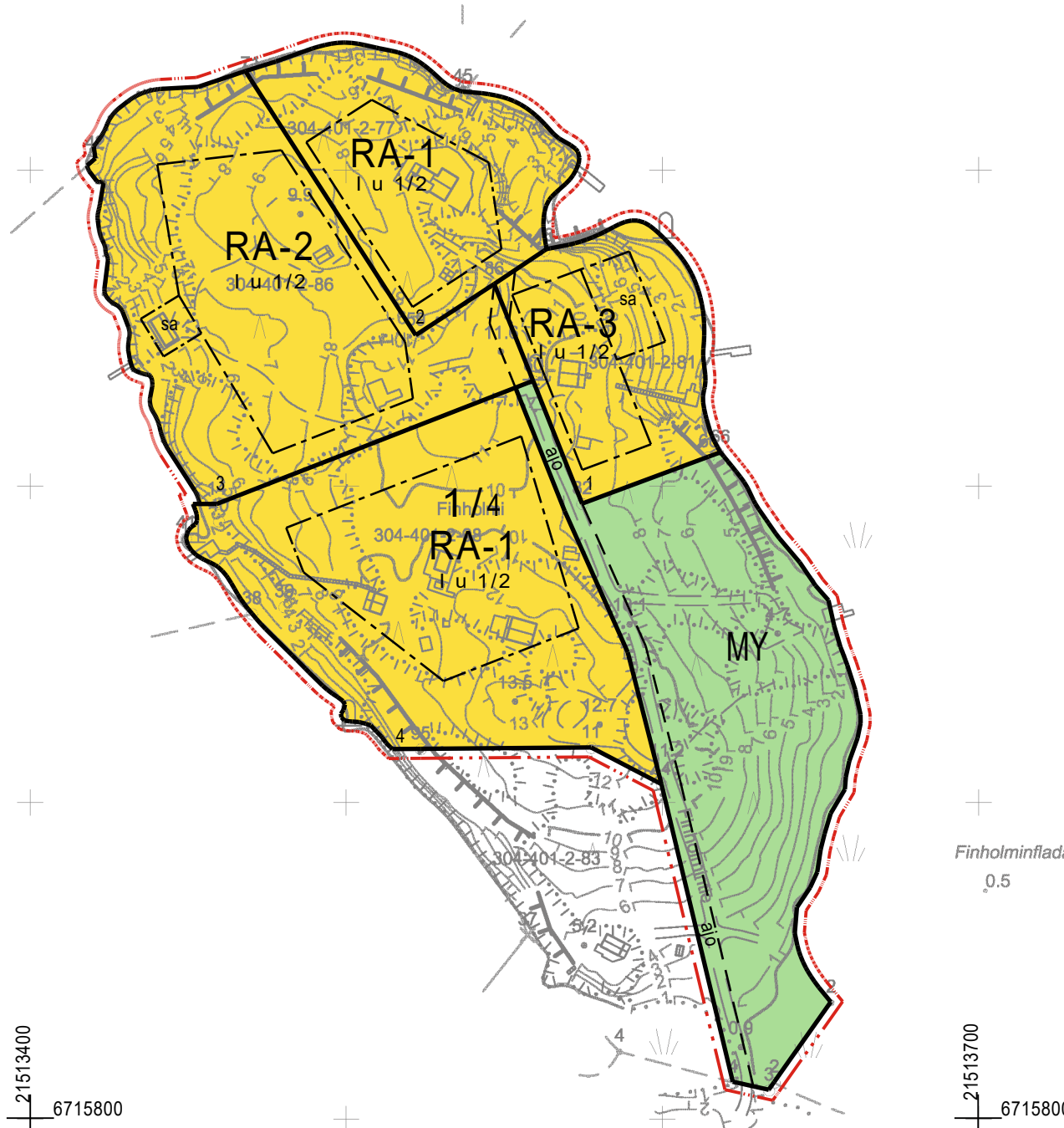


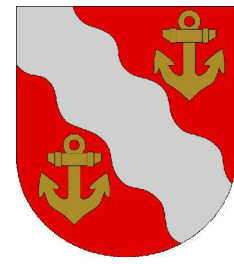
21513400
6716200



21513400
6715800

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:	Vartsalan saari, Finholmi	Kartta hyväksytty:
Koordinaattijärjestelmä:	ETRS-GK21	
Korkeusjärjestelmä:	N2000	



KUSTAVIN KUNTA FINHOLMIN RANTA-ASEMAKAAVA

11.10.2021

1:2000

Ranta-asemakaava koskee:

Kiinteistöjä 304-401-2-81 MÄNTYRINNE, 304-401-2-98 Mäntykallio ja 304-401-2-77 JINKULMA sekä osaa kiinteistöä 304-401-2-86 FINNHOLMA.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:

Kortteli 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m², vierasmajan enintään 50 m², saunan enintään 25 m² ja talousrakennusten enintään 40 m².

RA-2

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m², vierasmajan enintään 25 m², saunan enintään 40 m² ja talousrakennusten enintään 40 m².

RA-3

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m², vierasmajan enintään 25 m², saunan enintään 30 m² ja talousrakennusten enintään 40 m².

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

— · — · — 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - - Osa-alueen raja.

- - - - - Ohjeellinen osa-alueen raja.

1 / 4

Korttelin numero/rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

I

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

I u 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

— — — — — Rakennusala.

— sa — — — — — Saunarakennuksen rakennusala.

— ajo — — — — — Ohjeellinen ajoyhteys.

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

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

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

Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,20 m (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 vesistöille.

Ranta-asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 14.1.2021

Leena Viljanen
Uudenkaupungin kaupunki, kiinteistöinsinööri

KUSTAVIN KUNTA

Finholmin ranta-asemakaava

NOSTO
Consulting

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 Turku
www.nostoconsulting.fi
puh. 0400 858 101

Päiväys:

Turussa 11.10.2021

Nähtävillä: 29.10. - 29.11.2021

Hyväksytty: ___ __. __. 2022 § ___

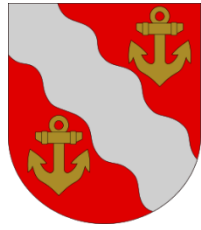
Tullut voimaan: ___ __. __. 2022

Työnumero, versio 1:2000

YSK 466-RAK2012

Tiedosto: Kustavi_Finholmin_RAK_03_Hyvaksynta.dwg

Pasi Lappalainen, dipl.ins.



KUSTAVIN KUNTA

FINHOLMIN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



11.10.2021 (26.1.2022)

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	10
Maanomistus	10
2.2. Suunnittelutilanne	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
Maakuntakaava	10
Yleiskaava	12
Ranta-asemakaava	13
Rakennusjärjestys	13
Emätilaselvitys	14
Luontoselvitys	14
Vanha rakennuskanta	15
Tekninen huolto	15
Palvelut	15
Liikenne	15
Kaavan pohjakartta	15
Rakennuskiellot	15
3. Suunnittelun vaiheet	16
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	16
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	16
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	16
Viranomaisyhteistyö	16
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos	16
Kaavaehdotus	17

	Kaavan hyväksyminen.....	17
4.	Ranta-asemakaavan kuvaus.....	18
4.1.	Kaavan rakenne	18
	Mitoitus.....	18
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	18
4.2.	Aluevaraukset	18
	Korttelialueet	18
	Maa- ja metsätalousalueet	19
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	19
	Yleiskaavalliset vaikutukset	19
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	21
	Taloudelliset vaikutukset.....	21
5.	Ranta-asemakaavan toteutus.....	22
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	22
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	22
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	22

LIITTEET	1) Asemakaavan seurantalomake
	2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
	3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
	4) Luontoselvitys
	5) Lausunnot kaavaluonnoksesta
	6) Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta
	7) Lausunto kaavaehdotuksesta
	8) Vastine lausuntoon kaavaehdotuksesta

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	14.1.2021	Käsitelty Kustavin kunnanhallituksessa 1.2.2021 § 12
1.0	Kaavaehdotus	11.10.2021	Käsitelty Kustavin kunnanhallituksessa 25.10.2021 § 192
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	(26.1.2022)	Hyväksytty Kustavin kunnanvaltuustossa __.__.2022 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

KUSTAVIN KUNTA FINHOLMIN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee:

Kiinteistöjä 304-401-2-81 MÄNTYRINNE, 304-401-2-98 Mäntykallio ja 304-401-2-77 JINKULMA sekä osaa kiinteistöä 304-401-2-86 FINNHOLMA.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:

Kortteli 1, maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	9.2.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	11.2. – 11.3.2021
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	29.10. – 29.11.2021
Kunta on hyväksynyt kaavan	__.__.2022

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kustavin Anavaisten Finholmissa noin 9 km Kustavin keskustasta länteen. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys, jossa Kivimaan ja Vartsalan välinen yhteys kuljetaan Vartsalan lossilla.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikat kiinteistöille 304-401-2-86 FINNHOLMA, 304-401-2-81 MÄNTYRINNE, 304-401-2-98 Mäntykallio sekä 304-401-2-77 JINKULMA. Rakennuspaikkakohtainen tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 180 k-m². Kaavatyön tavoitteena on lisäksi osoittaa ranta-asemakaavassa kiinteistöllä 304-401-2-86 FINNHOLMA sijaitseva olemassa oleva saunarakennus sekä mahdollistaa noin 50 k-m² suuruisen vierasmajan rakentaminen kiinteistölle 304-401-2-77 JINKULMA.

Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualaue koskee kiinteistöjä, 304-401-2-81 MÄNTYRINNE, 304-401-2-98 Mäntykallio ja 304-401-2-77 JINKULMA sekä osaa kiinteistöä 304-401-2-86 FINNHOLMA.

Suunnittelualaue on pinta-alaltaan yhteensä noin 4 hehtaaria. Suunnittelualaueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 750 metriä ja mitoitusrantaviivaa noin 690 metriä.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualaue on pääosin tavanomaista saariston kallioista metsämaata. Suunnittelualaueen rantakalliot ovat paikoitellen jyrkkiä. Suunnittelualaueen ulkopuolella suunnittelualaueen kaakkoispuolella sijaitsee matalahko Finholminflada. Suunnittelualaueelta on laadittu luontoselvitys 7.10.2021. Selvitys on selostuksen liitteenä 4.



Suunnittelualaueen pohjoisosan rantaa.



Kuvassa taustalla suunnittelualueen ulkopuolella suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsevaa fladan aluetta.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat rakennettuja. Suunnittelualueella on rakennettuna vapaa-ajan asuinrakennus, saunarakennus, vierasmaja sekä talousrakennuksia kiinteistön 304-401-2-98 Mäntykallio alueella, vapaa-ajan asuinrakennus sekä talousrakennuksia kiinteistöllä 304-401-2-81 MÄNTYRINNE, vapaa-ajan asuinrakennus sekä talousrakennuksia kiinteistöllä 304-401-2-77 JINKULMA ja saunarakennus kiinteistöllä 304-401-2-86 FINNHOLMA.



Vapaa-ajan asuinrakennus ja vierasmaja kiinteistöllä 304-401-2-98 Mäntykallio.



Saunarakennus ja talousrakennus kiinteistöllä 304-401-2-98 Mäntykallio.



Vapaa-ajan asuinrakennus kiinteistöllä 304-401-2-81 MÄNTYRINNE.



Vapaa-ajan asuinrakennus kiinteistöllä 304-401-2-77 JINKULMA.



Saunarakennus kiinteistöllä 304-401-2-86 FINNHOLMA.

Suunnittelualueen viereisillä kiinteistöillä sekä suunnittelualueen ympäristössä sijaitsee pääosin loma-asumista.

Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Maanomistus

Suunnittelualue on 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 riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Täydennetty 26.1.2022:

Varsinais-Suomen maakuntakaava

Maakuntakaavat eivät ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ensimmäistä ranta-asemakaavaa laadittaessa.

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). Suunnittelualueen eteläosa kuuluu pieneltä osin saariston rengastiehen tukeutuvaan kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan vyöhykkeeseen 2, eli 5-7 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviihvasta.

Suunnittelualan suurpiirteinen sijainti maakuntakaavassa:



Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.6.2021 luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan ja maakuntahallitus on päätöksellään 13.9.2021 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehitämistarpeita (MRV) sekä matkailun, retkeilyn ja virkistyskehitämisen kohdealueeksi.

Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus- ja v, r, s-kohdemerkinnät.



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.

Voimassa olevat maakuntamääräykset

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 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 ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti hallittavaan kasvuun.

②

5-7 lay/km, vapaata rantaa 40 %
5-7 fbe/km, fri strand 40 %

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosentiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.

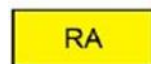
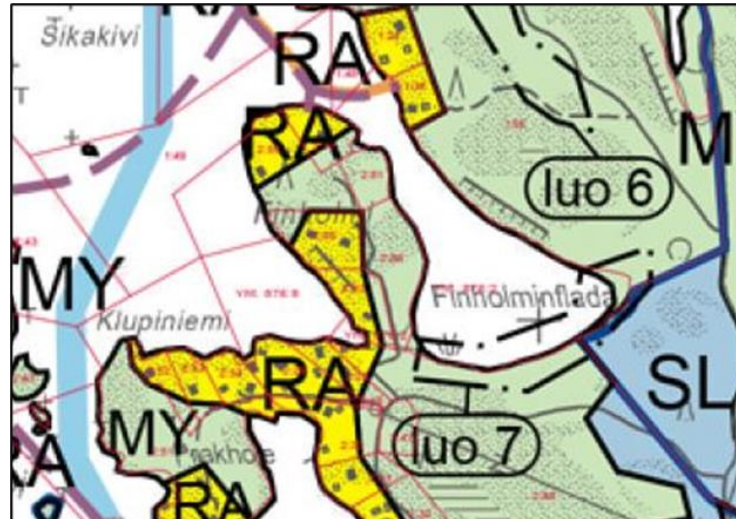
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kustavin länsiosan yleispiirteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty Kustavin kunnanvaltuustossa 25.5.2015 ja tullut voimaan 5.4.2016. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA), joka osoittaa ranta-asemakaavojen mukaiset RA-alueet ja/tai olemassa olevien loma-asuntojen alueet sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). RA- ja MY-alueilla rakentaminen ratkaistaan asemakaavoituksella sekä kanta/emätilaselvityksen perusteella.

Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoitusvyöhykkeeseen 2a, eli 7 lay/ranta-km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

Suunnittelualan ulkopuolelle suunnittelualan kaakkoispuolelle on osayleiskaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo 7) *Finholminfladan ja Haarinperän pohjukan rantaniityt*.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta yleiskaavasta:



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.



**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE,
JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.**

Alue osoittaa rantavyöhykkeen. Metsänhakuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Alueelle sijoittuva rakentaminen ratkaistaan asemakaavoituksella sekä kanta-/emätilaselvityksen perusteella.



7 loma-asuntoyksikköä/ranta-km, vapaata rantaa 40 %.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

8.7.2011 voimaan tulleen Kustavin kunnan rakennusjärjestyksen mukaan:

- Lomarakennusten rakennuspaikalle saa ranta-alueella rakentaa yhden enintään 100 k-m² suuruisen lomarakennuksen, joka voi olla 1½ -kerroksinen maiseman ja kasvillisuuden niin salliessa, vierasmajan enintään 25 k-m², saunan enintään 30 k-m² ja autotalli/varastorakennuksia enintään 40 k-m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m².

- Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus voi olla edellä esitettyä pienempi (enintään 150 k-m²), kun otetaan huomioon rakennuspaikan koko, maaston muodot, kasvillisuuden peittävyys, alueen rakennuskanta ja maisemalliset arvot.
 - Saunarakennuksessa on oltava varsinaisia saunatiloja (löyly-, pesu- ja pukuhuone) vähintään puolet sallitusta rakennusoikeudesta.
 - Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää.
 - 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 sitovaa oikeusvaikutusta ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Emätilaselvitys

Suunnittelualueelta ei ole tarpeen laatia emätilaselvitystä, sillä kaavamutoksessa osoitettavat rakennuspaikat ovat rakennettuja.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 7.10.2021 (liite 4). Selvityksen on laatinut FM (biologi) Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä, ja selvityksen maastotyöt on tehty touko-elokuussa 2021. Luontoselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työhön sisältyi pesimälinnustokartoitus, lepakkoselvitys, viitasammakkokartoitus, muiden EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajien ja uhanalaisten lajien esiintymien selvitys sekä

luontotyyppikartoitus. Luontotyyppikartoituksessa kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyypit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttävät kohteet, uhanalaiset luontotyypit sekä muut luontoarvoiltaan merkittävät luontotyypit.

Selvityksen mukaan kaava-alueella osittain sijaitsevalla Finholminfladalla on biologisia arvoja. Muita arvokkaita luontotyypppejä ei selvityksessä löydetty. Finholminfladan ranta olisi maankäyttösuositusten mukaan hyvä jättää rakentamatta kaava-alueen eteläosassa.

Vanha rakennuskanta

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

Tekninen huolto

Suunnittelualue kuuluu VOK Kustavin toiminta-alueeseen. Suunnittelualueen kiinteistöt ovat liitettävissä kyseisen osuuskunnan vesihuoltoverkostoon.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Kustavin keskustassa suunnittelualueesta noin 9 km itään.

Liikenne

Suunnittelualueelle on tie- ja lossiyhteys Kustavin keskustasta. Suunnittelualueelle kuljetaan Anavaistentien, Apaskerintien sekä Prakholentien kautta Finholmintielle.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta (1:2000) täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Pohjakartta on hyväksytty 14.1.2021 (Leena Viljanen, Uudenkaupungin kaupunki, kiinteistöinsinööri).

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta. Kaavassa osoitetaan suunnittelualueelle yhteensä 4 loma-asuntojen rakennuspaikkaa ja rakennuspaikkakohtainen tavoitteellinen rakennusoikeus on 180 k-m². Suunnittelualueen kiinteistöt ovat ennestään rakennettuja.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 14.1.2021 ja päivitetty 11.10.2021.

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 ranta-asemakaavatyön vireilletulopäätöksen 1.2.2021 § 12. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 9.2.2021. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 14.1.2021 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 11.2. - 11.3.2021 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin Kustavin rakennuslautakunnan sekä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 5 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 6.

Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia lausuntojen perusteella, ja 11.10.2021 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Täydennetty 26.1.2022:

Kustavin kunnanhallitus on käsitellyt 11.10.2021 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 25.10.2021 § 192. Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 29.10. - 29.11.2021.

Kaavaehdotuksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto. Lausunto on selostuksen liitteenä 7 ja kaavan laatijan vastine lausuntoon liitteenä 8.

Kaavaan ei ole saadun lausunnon perusteella tarpeen tehdä muutoksia, ja 11.10.2021 päivätty kaavakartta etenee hyväksymisvaiheeseen.

Kaavan hyväksyminen

Kustavin kunnanvaltuusto on hyväksynyt 11.10.2021 päivätyn Finholmin ranta-asemakaavan kokouksessaan __.__.2022 § __.

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksessa on osoitettu neljä loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 4,0 hehtaaria.

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

Loma-asuntojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 720 k-m².

Kaava-alueelle on osoitettu kaavamuutoksessa rakennusoikeutta yhteensä 720 k-m².

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

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ranta-asemakaavan muutos ei hajautu yhdyskuntarakennetta. 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.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Kaavassa on osoitettu neljä loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA).

Kortteli 1 (rakennuspaikat 2 ja 4)

RA-1**Loma-asuntojen korttelialue.**

Rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m², vierasmajan enintään 50 m², saunan enintään 25 m² ja talousrakennusten enintään 40 m².

Kortteli 1 (rakennuspaikka 3)

RA-2**Loma-asuntojen korttelialue.**

Rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m², vierasmajan enintään 25 m², saunan enintään 40 m² ja talousrakennusten enintään 40 m².

Kortteli 1 (rakennuspaikka 1)

RA-3**Loma-asuntojen korttelialue.**

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m², vierasmajan enintään 25 m², saunan enintään 30 m² ja talousrakennusten enintään 40 m².

Maa- ja metsätalousalueet

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueella ei ole rakennusoikeutta.

Alueella on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

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

Yleiskaavalliset vaikutukset

Kaava-alue sijoittuu voimassa olevan Kustavin länsiosan osayleiskaavan loma-asunto- ja maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Yleiskaavamääräyksen mukaan alueelle sijoittuva rakentaminen ratkaistaan RA- ja MY-alueilla asemakaavoituksella sekä kanta-/emätilaselvityksen perusteella. Suunnittelualueen kiinteistöt ovat rakennettuja ja käsillä olevassa ranta-asemakaavassa vahvistetaan kaava-alueella olemassa oleva tilanne. Suunnittelualueelta ei ole näin ollen tarpeen laatia erillistä kantatilaselvitystä. Käsillä oleva kaava on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavassa osoitetaan neljä uutta loma-asuntojen rakennuspaikkaa. Rakennuspaikat ovat ennestään rakennettuja. Kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteen kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavaratkaisussa mahdollistetaan neljä loma-asumisen rakennuspaikkaa. Rakennuspaikat ovat ennestään rakennettuja. Kaavaratkaisusta ei aiheudu erityisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteen kannalta. Kaava-alueen ympäristössä on pääosin loma-asutusta. Kaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut sijaitsevat Kustavin keskustassa kaava-alueesta noin 9 km itään.

Tekninen huolto

Suunnittelualue kuuluu VOK Kustavin toiminta-alueeseen. Suunnittelualan kiinteistöt ovat liitettävissä kyseisen osuuskunnan vesihuoltoverkoston.

Liikenne

Kaavaratkaisulla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään. Kaava-alueelle kuljetaan Anavaistentien, Apaskerintien ja Prakholentien kautta Finholmintielle.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

Kaavaratkaisun vaikutus virkistysalueen määrään on vähäinen. Kaavassa alueelle jää riittävästi vapaata rantaa sekä virkistymiseen soveltuvia alueita.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavassa osoitetut loma-asuntojen rakennuspaikat ovat ennestään rakennettuja. Yleisissä kaavamääräyksissä on ohjattu rakentamista siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan. Rakennusten on kaavamääräyksen mukaan sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan, ja rakennusten on oltava puuverhoiltuja. Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnontilaisena, 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.

Suunnittelualueella ei ole laaditun luontoselvityksen perusteella erityisiä luontoarvoja. Selvityksen maankäyttösuositusten mukaan osittain kaava-alueella sijaitsevan Finholminfladan eteläosan ranta olisi hyvä jättää rakentamatta.

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-ase-
makaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kustavin kunta.

Turussa 11.10.2021 (26.1.2022)

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	304 Kustavi	Täyttämispvm	26.01.2022
Kaavan nimi	Finholmin ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	25.10.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	09.02.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,0255	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	4,0255
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,75	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	4	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	4	Ei-omarantaiset

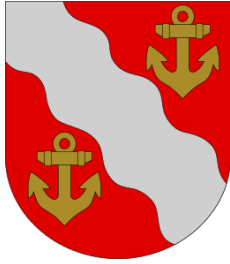
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,0255	100,0	720	0,02	4,0255	720
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	3,0230	75,1	720	0,02	3,0230	720
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,0025	24,9			1,0025	
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	4,0255	100,0	720	0,02	4,0255	720
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	3,0230	75,1	720	0,02	3,0230	720
RA	3,0230	100,0	720	0,02	3,0230	720
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,0025	24,9			1,0025	
MY	1,0025	100,0			1,0025	
W yhteensä						



KUSTAVIN KUNTA

FINHOLMIN RANTA-ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~14.1.2021~~ 11.10.2021

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, 304-401-2-81 MÄNTYRINNE, 304-401-2-98 Mäntykallio ja 304-401-2-77 JINKULMA sekä osaa kiinteistöä 304-401-2-86 FINNHOLMA.

Suunnittelualue sijaitsee Kustavin Anavaisten Finholmissa noin 9 km Kustavin keskustan palveluista länteen. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys, jossa Kivimaan ja Vartsalan välinen yhteys kuljetaan Vartsalan lossilla.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan yhteensä noin 4 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 750 metriä ja mitoitusrantaviivaa noin 690 metriä.

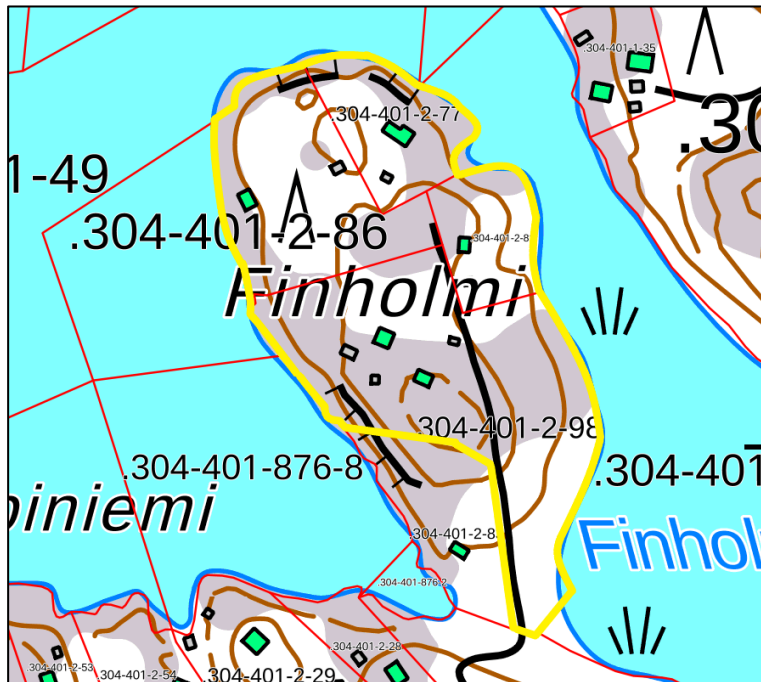
Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



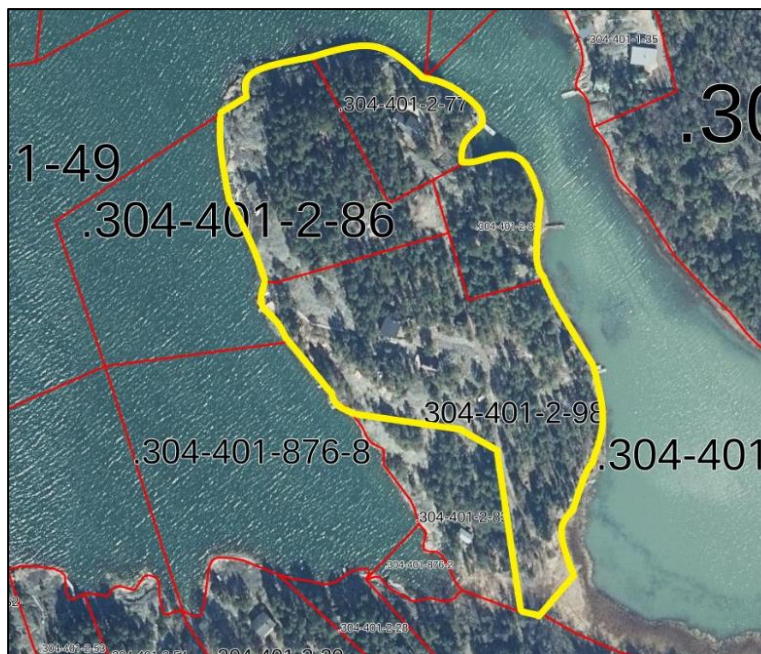
Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus (keltaisella):



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualue ilmakuvassa:



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, Maanmittauslaitos

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin tavanomaista saariston kallioista metsämaata. Suunnittelualueen rantakalliot ovat paikoitellen jyrkkiä. Suunnittelualueen ulkopuolella suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsee matalahko Finholminflada. Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2021 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.



Suunnittelualueen pohjoisosan rantaa.



Kuvassa taustalla suunnittelualueen ulkopuolella suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsevaa fladan aluetta.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat rakennettuja. Suunnittelualueella on rakennettuna vapaa-ajan asuinrakennus, saunarakennus, vierasmaja sekä talousrakennuksia kiinteistön 304-401-2-98 Mäntykallio alueella, vapaa-ajan asuinrakennus sekä talousrakennuksia kiinteistöllä 304-401-2-81 MÄNTYRINNE, vapaa-ajan asuinrakennus sekä talousrakennuksia kiinteistöllä 304-401-2-77 JINKULMA ja saunarakennus kiinteistöllä 304-401-2-86 FINNHOLMA.



Vapaa-ajan asuinrakennus kiinteistöllä 304-401-2-98 Mäntykallio.

Suunnittelualueen viereisillä kiinteistöillä sekä suunnittelualueen ympäristössä sijaitsee pääosin loma-asumista.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

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.

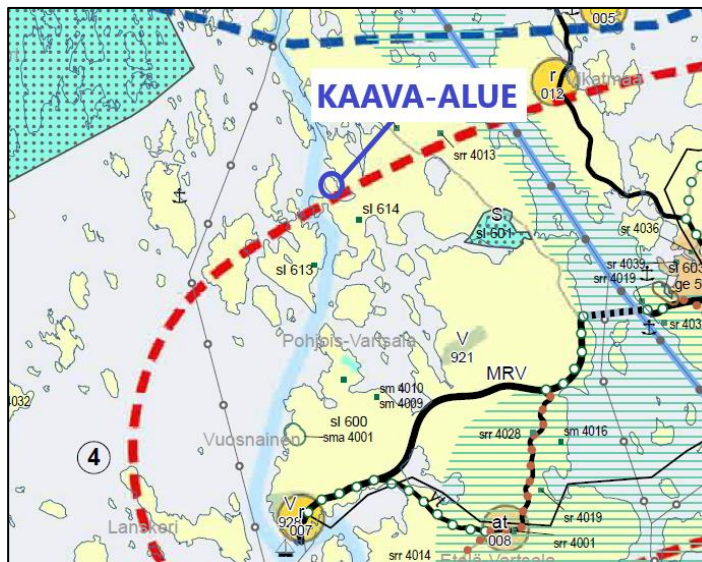
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

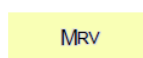
Maakuntakaavat eivät ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ensimmäistä ranta-asemakaavaa laadittaessa.

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). Suunnittelualueen eteläosa kuuluu pieneltä osin saariston rengastiehen tukeutuvaan kehittämissvyöhykkeeseen.

Suunnittelualueen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Maakuntakaavakartta.



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.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

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 KEHITTÄMISSVYÖHYKE

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

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

Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan vyöhykkeeseen 2, eli 5-7 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.



5-7 lay/km, vapaata rantaa 40 %
5-7 fbe/km, fri strand 40 %

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. Kaavamuuotosalueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 7.12.2015 käynnistää Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan tarkistuksen. Kaava tullaan laatimaan vaihemaakuntakaavana, jossa käsitellään kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaalit yhteen sovittaen ne maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseen. Maakuntavaltuusto hyväksyi 14.6.2021 kokouksessaan luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan. Hyväksymisvaiheessa kaavasta poistettiin "laaja, merkittävä ja yhtenäinen metsävaltainen vyöhyke"-merkintä. Kaava ei ole lainvoimainen. Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV).

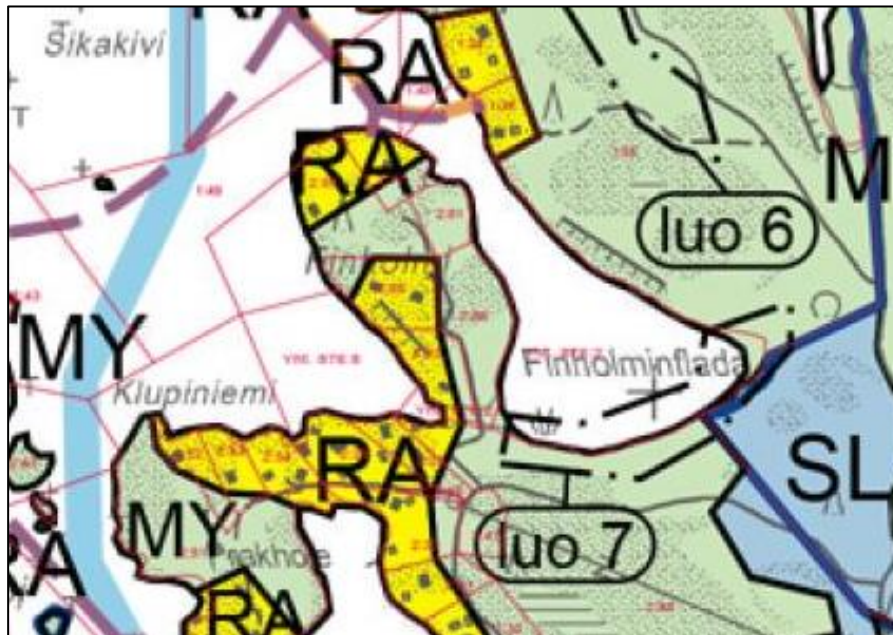
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kustavin länsiosan yleispiirteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty Kustavin kunnanvaltuustossa 25.5.2015 ja tullut voimaan 5.4.2016. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA), joka osoittaa ranta-asemakaavojen mukaiset RA-alueet ja/tai olemassa olevien loma-asuntojen alueet sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). RA- ja MY-alueilla rakentaminen ratkaistaan asemakaavoituksella sekä kanta/emätilaselvityksen perusteella.

Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoitusvyöhykkeeseen 2a, eli 7 lay/ranta-km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

Suunnittelualueen ulkopuolelle suunnittelualueen kaakkoispuolelle on osayleiskaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo 7) *Finholminfladan ja Haarinperän pohjukan rantaniityt*.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta yleiskaavasta:



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.



**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE,
JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.**

Alue osoittaa rantavyöhykkeen. Metsänhakuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Alueelle sijoittuva rakentaminen ratkaistaan asemakaavoituksella sekä kanta-/emätilaselvityksen perusteella.



7 loma-asuntoyksikköä/ranta-km, vapaata rantaa 40 %.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

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

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikat kiinteistöille 304-401-2-86 FINNHOLMA, 304-401-2-81 MÄNTY-RINNE, 304-401-2-98 Mäntykallio sekä 304-401-2-77 JINKULMA. Rakennuspaikkakohtainen tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 180 k-m².

Kaavatyön tavoitteena on lisäksi osoittaa ranta-asemakaavassa kiinteistöllä 304-401-2-86 FINNHOLMA sijaitseva olemassa oleva saunarakennus sekä mahdollistaa noin 50 k-m² suuruisen vierasmajan rakentaminen kiinteistölle 304-401-2-77 JINKULMA.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Kaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta erityisen tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanneselvitys
- Luontoselvitys kevät/kesä 2021

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

Helmikuu 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

Marraskuu 2021: *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

Helmikuu 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. 050 0785 324, veijo.katara@kustavi.fi

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

Keskustie 7, 23360 KUSTAVI

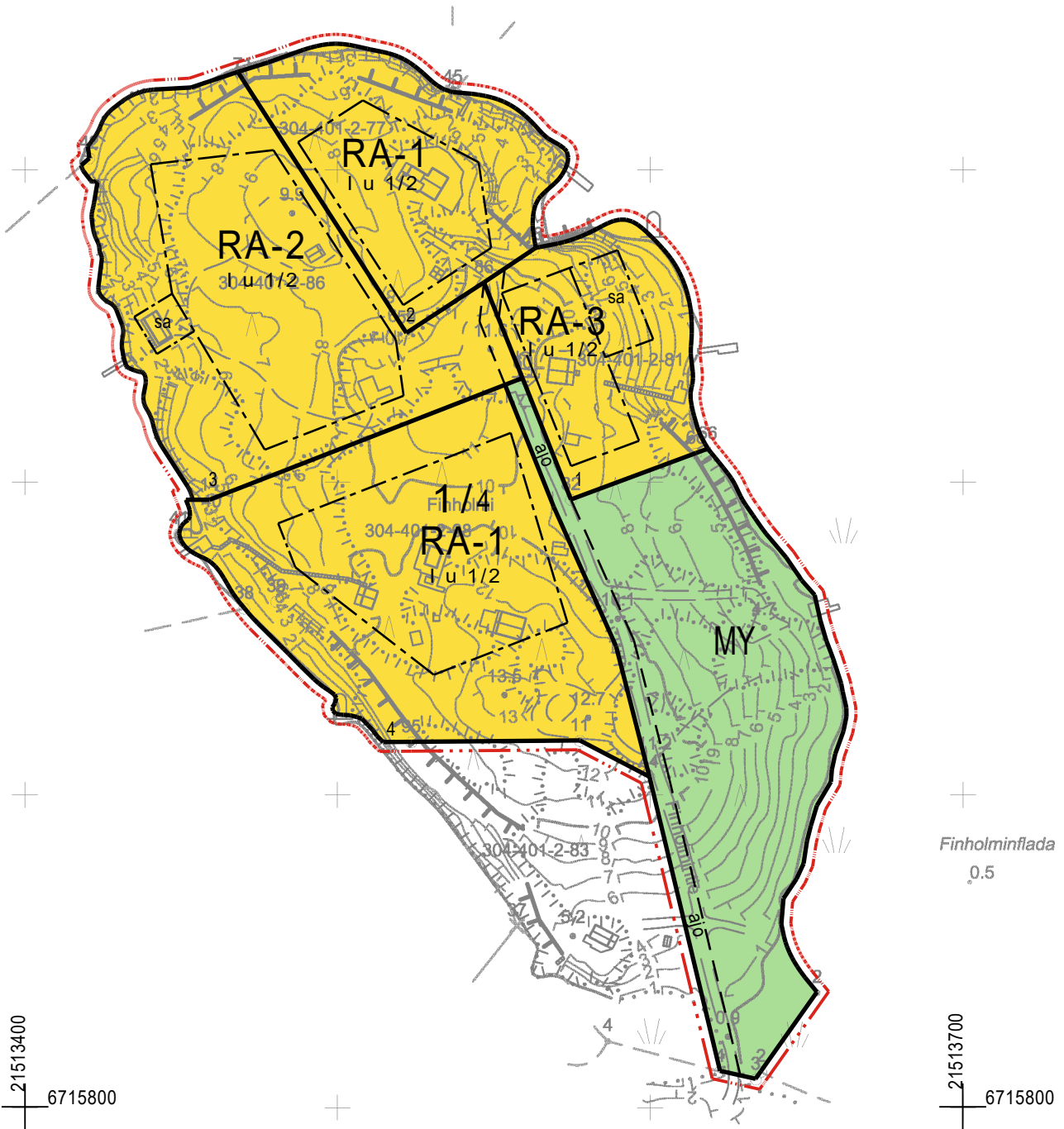
6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Nosto Consulting Oy

21513400
6716200

21513700
6716200



21513400
6715800

21513700
6715800

0 10 20 30 40 50 100



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



KUSTAVIN KUNTA FINHOLMIN RANTA-ASEMAKAAVA

11.10.2021

1:2000

Ranta-asemakaava koskee:

Kiinteistöjä 304-401-2-81 MÄNTYRINNE, 304-401-2-98 Mäntykallio ja 304-401-2-77 JINKULMA sekä osaa kiinteistöä 304-401-2-86 FINNHOLMA.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:

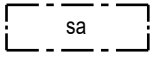
Kortteli 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

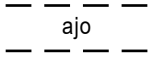
- RA-1** **Loma-asuntojen korttelialue.**
Rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m², vierasmajan enintään 50 m², saunan enintään 25 m² ja talousrakennusten enintään 40 m².
- RA-2** **Loma-asuntojen korttelialue.**
Rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m², vierasmajan enintään 25 m², saunan enintään 40 m² ja talousrakennusten enintään 40 m².
- RA-3** **Loma-asuntojen korttelialue.**
Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m², vierasmajan enintään 25 m², saunan enintään 30 m² ja talousrakennusten enintään 40 m².
- MY** **Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**
Alueella ei ole rakennusoikeutta.
- · · · — 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- · — · — Osa-alueen raja.
- — — — Ohjeellinen osa-alueen raja.
- 1 / 4** Korttelin numero/rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.
- 1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I u 1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



Saunarakennuksen rakennusala.



Ohjeellinen ajoyhteys.

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

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

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


Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,20 m (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.

Ranta-asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 14.1.2021

Leena Viljanen
Uudenkaupungin kaupunki, kiinteistöinsinööri

KUSTAVIN KUNTA Finholmin ranta-asemakaava	Nähtävillä: 29.10. - 29.11.2021 Hyväksytty: __ __.__.2022 § __ Tullut voimaan: __.__.2022
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 466-RAK2012 Tiedosto: Kustavi_Finholmin_RAK_03_Hyvaksynta.dwg
Päiväys: Turussa 11.10.2021	Pasi Lappalainen, dipl.ins.

FINHOLMIN RANTA-ASEMAKAAVAN LUONTOSELVITYS



FM (biologi) Turkka Korvenpää

Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy

7.10.2021

Sisälllys:

1. JOHDANTO	3
2. ALUEEN YLEISKUVAUS	4
3. ARVOKKAAT LUONTOTYYPPIKOHTEET	4
3.1 Finholminflada	4
4. LUONTOTYYPPIKUVIOT	5
5. PESIMÄLINNUSTO	8
5.1 Menetelmät	8
5.2 Tulokset ja niiden tulkinta	9
6. LEPAKOT	10
6.1 Menetelmät	10
6.2 Tulokset ja niiden tulkinta	11
7. VIITASAMMAKKO	11
7.1 Menetelmät	11
7.2 Tulokset ja niiden tulkinta	12
8. MUU LAJISTO	12
9. YHTEENVETO	13
10. KIRJALLISUUS JA LÄHTEET	13

Kannen kuva: Finholminflada kuvattuna fladan etelärannalta. Kuvan keskellä fladan suuaukko ja siitä vasemmalle Finholmi.

Pohjakartta ja ilmakekuva: © Maanmittauslaitos 10/2021

Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy
Hanhenkaari 10 as 16
21420 Lieto
Puh. 045-6793602
www.envibio.net

1. JOHDANTO

Nosto Consulting Oy tilasi Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:ltä Kustavin Anavaisissa sijaitsevan Finholmin ranta-asemakaavan luontoselvityksen (kartta 1).



Kartta 1. Selvitysalueen sijainti.

Luontoselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työhön sisältyi pesimälinnustokartoitus, lepakkoselvitys, viitasammakkokartoitus, muiden EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajien ja uhanalaisten lajien esiintymien selvitys sekä luontotyyppikartoitus. Luontotyyppikartoituksessa kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyytit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttävät kohteet, uhanalaiset luontotyytit sekä muut luontoarvoiltaan merkittävät luontotyytit. Lisäksi alue jaettiin kasvillisuudeltaan ja luonnonoloiltaan yhtenäisiin luontotyyppikuvioidiin.

Luontoseelvityksen laati FM (biologi) Turkka Korvenpää. Maastotyöt tehtiin touko-elokuussa 2021. Työn tausta-aineistoksi hankittiin Suomen Lajitietokeskuksesta tiedot alueelta aiemmin tunnetuista lajiesiintymistä. Työssä hyödynnettiin myös Tiira-lintuhavaintopalvelua (www.tiira.fi).

2. ALUEEN YLEISKUVAUS

Selvitysalue sijaitsee Anavaisten länsiosassa. Se kattaa Finholmin niemen (kartta 1).

Alue on pääosin jo rakennettua. Niemen kärkeen johtaa entisen salmen yli pengerretty tie, jonka molemmin puolin mökit sijaitsevat. Ne on rakennettu kallioisen mäntymetsän keskelle. Paikoin kalliot ovat lähes puuttomia. Paikoitellen pohjois- ja länsirannalla ne kohoavat jyrkänteinä suoraan merestä. Saaren itäpuoliskon eteläosassa on rakentamatonta metsää. Finholmin itäpuolella sijaitseva ruovikkorantainen Finholminflada on suojainen ja matala.

3. ARVOKKAAT LUONTOTYYPPIKOHTTEET

Alueen luontotyyppjä ja kasvillisuutta havainnoitiin ensimmäisen kerran jo kevään viitasammakko- ja alkukesän linnustokartoitusten yhteydessä. Varsinainen tarkempi luontotyyppien ja kasvillisuuden kartoitus tehtiin 5.8.2021, jolloin mm. päätettiin lopulliset kuviorajat. Kartoituksessa keskityttiin tarkastelemaan Finholmin rakentamatonta osaa sekä Finholminfladaa. Niemellä sijaitsevien kesämökkien pihapiirit rajattiin luontotyyppikartoituksen ulkopuolelle.

Finholminfladalla on biologisia arvoja. Muita arvokkaita luontotyyppjä ei löydetty.

3.1 Finholminflada

Finholminfladaa ei luokiteltu maantieteellisessä mielessä fladaksi Lounais-Suomen ympäristökeskuksen selvityksessä vuonna 2008 (Sydänoja 2008). Julkaisussa ei kerrota tarkempaa syytä tälle. Fladan suu ei vaikuta ainakaan hiljattain ruopatulta, joten kenties syynä on riittävän selvän kynnyksen puuttuminen fladan suulta. Finholminflada on matala ja varsin suojainen lahti, jonka itä- ja etelärantoja reunustaa ruovikko (kuva 1). Kaava-alueeseen kuuluvalla rannalla ruovikkoa on vain alueen eteläosassa Finholmin niemen

tyvellä, josta pohjoiseen ruovikko nopeasti kapenee päättyen kokonaan rannan muuttuessa kallioiseksi. Kaava-alueeseen sisältyvällä fladan rannalla kasvaa järviruo'on lisäksi mm. merisuolaketta, luhtakastikkaa, rantamataraa, merirannikkia, meriluikkaa, merikaislaa, syysmaitiaista, ruokonataa ja ketohanhikkia.

Maankäyttösuositus: Fladoilla on suuri merkitys mm. kalojen kutupaikkoina ja suojaaisina kalanpoikasten elinympäristöinä. Selvitysalue rajoittuu Finholminfladan länsirantaan. Fladan suun tienoilla on jo kesämökkien kohdalla muutamia venelaitureita. Yksi laituri sijaitsee myös vähän etelämpänä kalliorannalla. Fladan luonnontilan suojaamiseksi olisi suotavaa jättää kyseisestä kalliorannasta etelään sijaitseva ranta rakentamatta (katso kartta 2). Fladan suuta ei tulisi myöskään ruopata ainakaan ennen kuin asiaa on tarkemmin selvitetty.



Kuva 1. Finholminflada kuvattuna Finholmista.

4. LUONTOTYYPPIKUVIOT

Selvitysalueelta erotettiin neljä luontotyyppikuvia, jotka esitellään alla. Lopullinen kuviojako suoritettiin 5.8.2021, jolloin kuviot myös inventoitiin tarkemmin. Kuviot on merkitty karttoihin 2-3.

Kuvio 1: Katso kohde 3.1 "Finholminflada".

Kuvio 2: Maatunut ruovikko – ruovikoitunut rantaniitty, jota niitetään (kuva 2). Niitto ei ulotu avoveden reunaan asti. Kuviolla kasvaa esim. juolavehnää, rantamataraa ja ketohanhikkia. Metsänreunan lähellä on tervaleppiä.

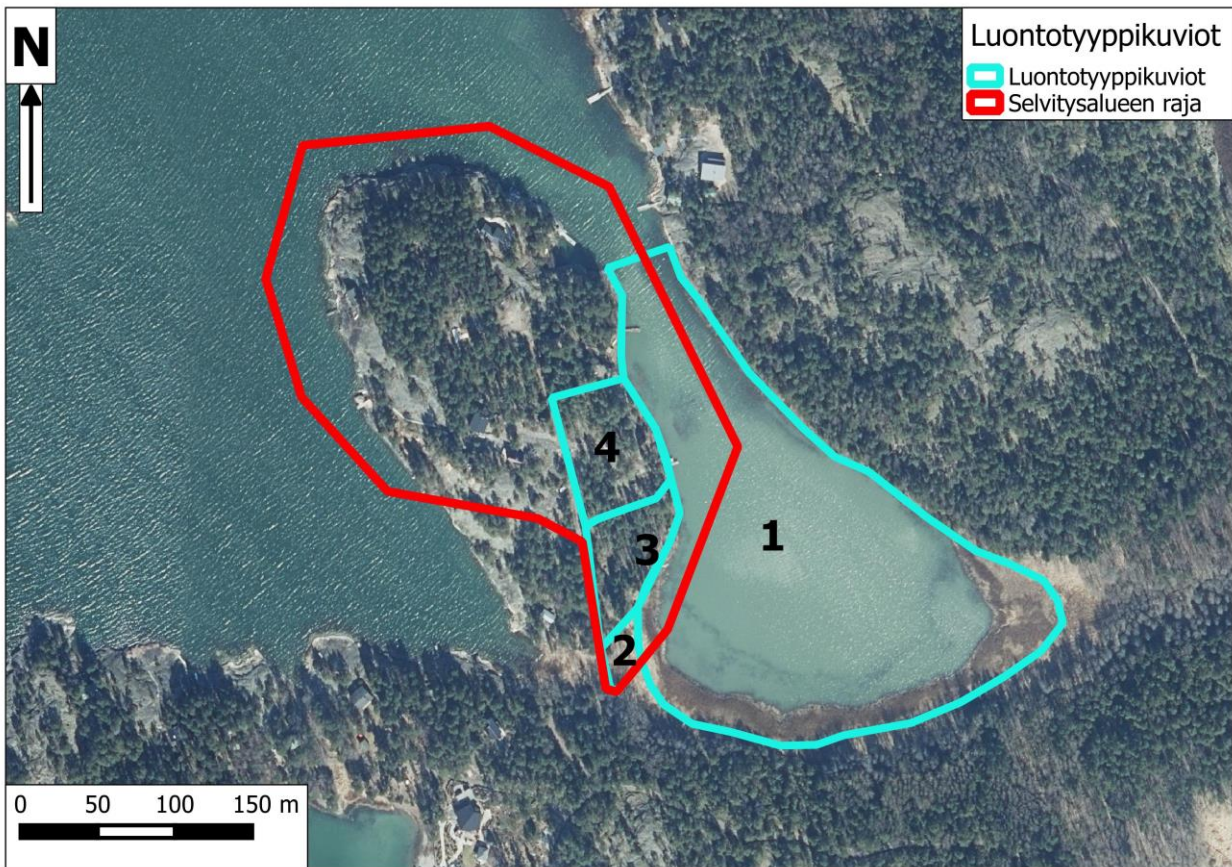
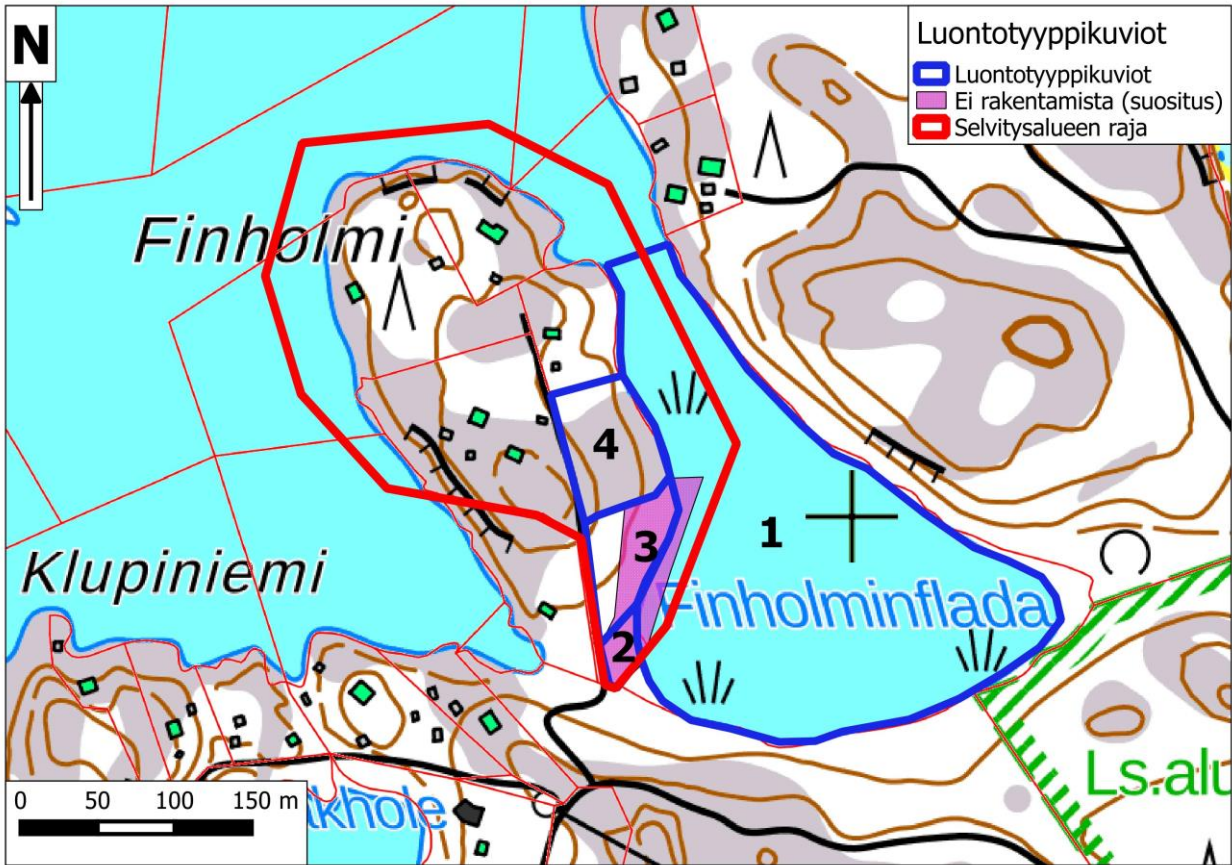


Kuva 2. Niitettyä ruovikoitunutta rantaniittyä luontotyyppikuviolla 2.



Kuva 3. Harvennettua kangasmetsää luontotyyppikuviolla 3.

Kuvio 3: Tuore – kuivahko kangasmetsä fladan rantaan viettävässä rinteessä (kuva 3). Kuviolla kasvaa harvennettua nuorehkoa puustoa (kuusta, koivua ja mäntyä), jonka seassa on joitakin kilpikaarnaisia ylispuumäntyjä. Kuvion yleisilme on puistomainen. Kenttäkerroksen tavanomaiseen kasvistoon kuuluvat mm. puolukka, mustikka, metsälauha ja oravanmarja. Puihin on ripustettu joitakin pikkulinnunpönttöjä sekä telkänpönttö.



Kartat 2-3. Luontotyyppikuviot maastokartalla ja ilmakuvalla.

Kuvio 4: Vähäpuustoisia karuja avokallioita ja kuivaa mäntymetsää, jossa kallio on lähellä maanpintaa (kuva 4). Pienikokoinen puusto on melko vanhaa, mutta lahoppua ei juuri ole. Kuviolla on myös vähän katajaa ja kuusen taimia. Kasviston lukeutuvat esim. metsälauha, kanerva, mustikka, puolukka ja ahosuolaheinä. Maasto ei ole kovin kulunutta kesämökkien läheisyydestä ja rannalla sijaitsevasta venelaiturista huolimatta. Puihin on kiinnitetty pikkulinnunpönttöjä.



Kuva 4. Avointa kallioita luontotyyppikuviolla 4.

5. PESIMÄLINNUSTO

5.1 Menetelmät

Alueen pesimälinnusto selvitettiin kartoituslaskentamenetelmällä (Koskimies & Väisänen 1988). Varsinaisia kartoituskertoja oli kaksi (taulukko 1), minkä lisäksi linnustoa havainnoitiin myös muun maastotyön ohessa (mm. ennen viitasammakkokartoituksia 8.5. ja 16.5.). Sää oli molempina kartoituspäivinä linnustokartoitukselle suotuisa.

Kartoituslaskennassa selvitysalueen rakentamaton osa käveltiin niin tiheästi läpi, että kaikki siellä oleskelevat lintuyskilöt voitiin havaita. Lisäksi merkittiin muistii muualla niemellä havaitut linnut. Kartoitukseen sisältyi myös Finholminflada ruovikkoineen. Apuvälineinä käytettiin kiikaria, GPS -laitetta sekä etukäteen tulostettuja suurimittakaavaisia karttoja. Kaikki havaitut lintuyskilöt merkittiin tulostetuille paperikartoille ja samalla merkittiin muistii tieto lajista, sukupuolesta (jos mahdollista määrittää kiikarilla),

yksilömäärästä ja käyttäytymisestä (laulava koiras, poikasille ruokaa kuljettava emo, varoittava lintu, pari ym.). Selvästi yli lentävät linnut jätettiin huomioimatta, mutta alle 50 metrin päässä selvitysalueen rajan ulkopuolella havaitut yksilöt merkittiin muistiin, sillä niiden reviiri sijoittuu suurella todennäköisyydellä osittain selvitysalueelle.

Päivä	Laskenta-aika	Sää
31.5.2021	9.25-9.55	Lämpötila +14 °C, heikkoa tuulta, pilvistä
8.6.2021	9.25-9.55	Lämpötila +21 °C, heikkoa tuulta, enimmäkseen pilvistä

Taulukko 1. Lintulaskentapäivät, laskenta-ajat ja vallinnut säätila.

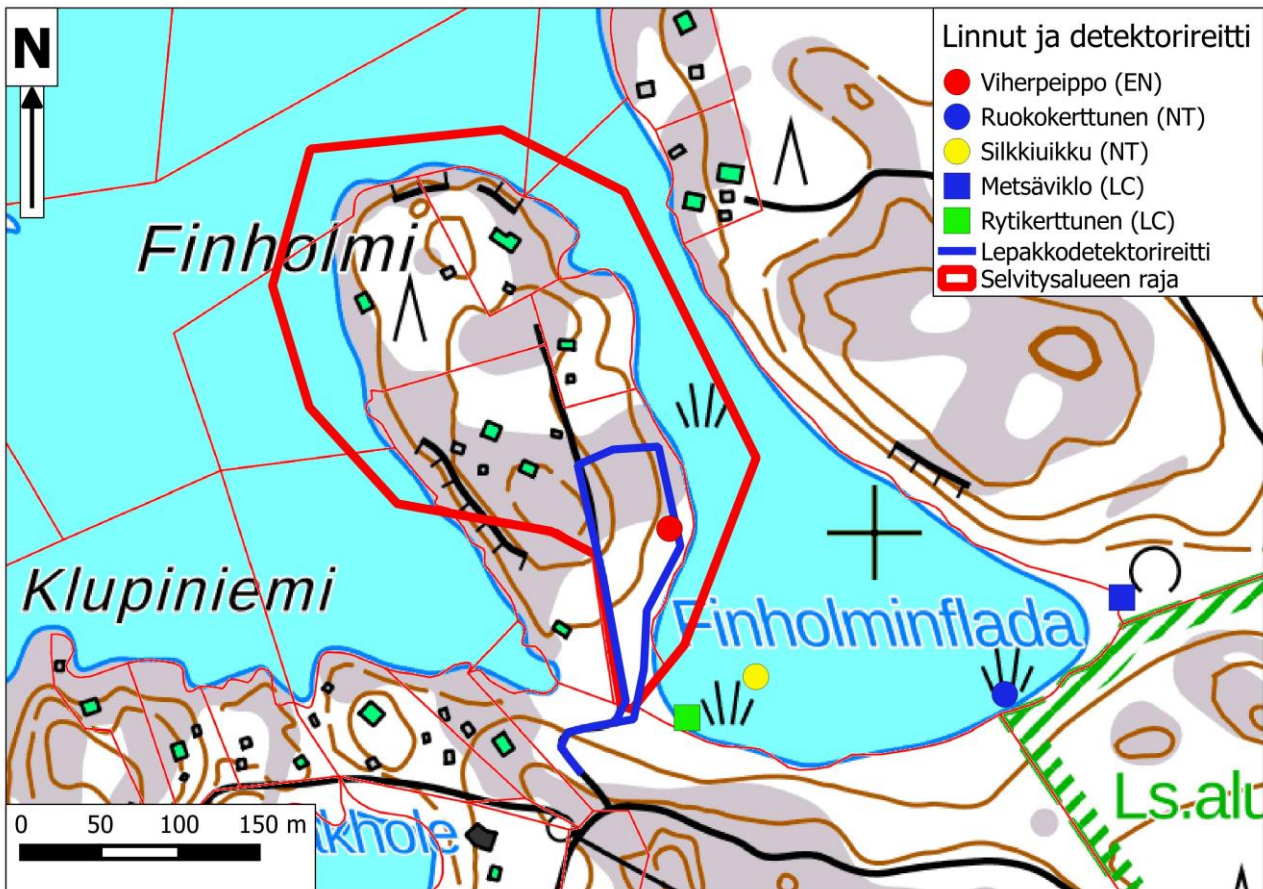
Tehdyt lintuhavainnot vietiin paperikartoilta paikkatieto-ohjelmistoon erotellen eri laskentakertojen havainnot toisistaan. Reviiriksi tulkittiin kaikki havainnot laulavista koiraista, pesistä, ruokaa kuljettavista emoista ja varoittavista linnuista. Jo yhdellä laskentakerralla saatu havainto tulkittiin reviiriksi. Lähellä toisistaan tehtyjen eri laskentakertojen havaintojen tulkittiin tarkoittavan samaa reviiriä. Samaksi reviiriksi tulkittujen havaintojen välinen maksimietäisyys vaihteli hieman lajeittain, mutta nyrkkisääntönä voidaan pitää noin paria sataa metriä, jota kauempana toisistaan eri laskentapäivinä tehdyt havainnot tulkittiin eri reviireiksi. Käytännössä tulkinta oli pääosin yksiselitteistä.

5.2 Tulokset ja niiden tulkinta

Selvitysalueella, sen välittömässä lähiympäristössä ja Finholminfladalla tulkittiin pesivän kaikkiaan 14 lintuparia. Pesimälajeja oli yhteensä 11. Pesimälajit ja niiden parimäärät olivat: kirjosiippo (1 pari), metsäkirvinen (1 pari), metsäviklo (1 pari), mustarastas (1 pari), pajulintu (2 paria), peippo (2 paria), ruokokerttunen (1 pari), rytikerttunen (1 pari), silkkiuikku (1 pari), talitiainen (2 paria) ja viherpeippo (1 pari). Lisäksi heinäkuun lopulla nähtiin kyhmyjoutsenpari yhden poikasen kanssa Finholminfladalla.

Pesimälinnusto on suurimmaksi osaksi rakennetulle, karua kallioista mäntymetsää kasvavalle ranta-alueelle tyypillistä. Finholmissa oli yksi erittäin uhanalaisen viherpeipon reviiri (kartta 4). Laji on yhä melko tavallinen, vaikka tämän aiemmin varsin runsaan, mm. pihossa ja puutarhoissa pesivän, linnun kanta onkin voimakkaasti taantunut. Finholminfladan ruovikoissa pesivät rytikerttunen, silmälläpidettävä ruokokerttunen ja silmälläpidettävä silkkiuikku. Uikkujen pesää ei pystytty paikantamaan, joten tarkempaa tietoa sen sijainnista ei ole. Fladan itäpuolen tervalepikossa olevan ojan varrella varoitteli metsäviklo.

Linnustoon perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää.



Kartta 4. Tärkeimmät pesimälinnut ja lepakkokartoituksissa kuljettu reitti. (EN=erittäin uhanalainen, NT=silmälläpidettävä, LC=elinvoimainen)

6. LEPAKOT

Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit sisältyvät EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen, joten niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty.

6.1 Menetelmät

Lepakkokartoitus jakaantui detektorihavainnointiin ja lepakoille sopivien päiväpiilojen sekä talvehtimis- ja lisääntymispaikkojen etsintään.

Lepakkoja havainnointiin detektorilla kahtena yönä (taulukko 2). Havainnointi aloitettiin aikaisintaan noin puoli tuntia auringonlaskun jälkeen. Sääolosuhteet olivat molempina öinä

hyvät. Havainnointi suoritettiin kävelemällä ennalta suunniteltu reitti (kartta 4) havaintoja tehden.

Päivä	Laskenta-aika	Sää
29.7.2021	23.05-23.15	Lämpötila +18 °C, lähes tyyntä, lähes selkeää
30.8.2021	21.10-21.20	Lämpötila +15 °C, tyyntä, selkeää

Taulukko 2. Detektorihavainnointiajat ja vallinnut säätila.

Lepakoille sopivia päiväpiiloja sekä talvehtimis- ja lisääntymispaikkoja (mm. linnunpönttöjä, kolopuita ja maakellareita) etsittiin muun maastotyön yhteydessä.

6.2 Tulokset ja niiden tulkinta

Selvitysalueella ei havaittu lainkaan lepakoita. Finholminflada sopisi hyvin vesisiipan saalistusalueeksi, ja niitä saattaa siellä ruokaillakin, mutta Finholmin rannoilta ei lajia tässä työssä havaittu. Finholminfladan eteläpuolen tiellä havaittiin saalisteleva pohjanlepakko, ja todennäköisesti pohjanlepakoita liikkuu myös selvitysalueella, mutta niitä ei vain osunut varsinaiselle kartoitusreitille. Finholmissa on linnunpönttöjä, joita lepakot voivat käyttää päiväpiiloinaan. Luonnollisesti lepakoita voi oleskella myös rakennuksissa.

Lepakoiden esiintymiseen perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää.

7. VIITASAMMAKKO

7.1 Menetelmät

Viitasammakon elinympäristöä ovat suot, vesistöjen rannat ja erilaiset pienvedet kuten ojat ja lammet sekä näiden läheiset maa-alueet. Se voi elää jopa vähäsuolaisessa murtovedessä. Viitasammakko on mainittu EU:n luontodirektiivin liitteessä IV, ja sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla.

Viitasammakko muistuttaa ulkonäöltään huomattavan paljon tavallista ruskosammakkoa. Parhaiten lajit erottaa toisistaan kutuäänistä, jotka eroavat selvästi. Viitasammakon kutuääntely muistuttaa veden alle painetusta tyhjästä pullosta nousevien ilmakuplien pulputusta. Sen on kuvattu kuulostavan myös pienen koiran haukunnalta.

Ruskosammakon kurnutuksesta selvästi poikkeava ääni on melko hiljainen, ja se kuuluu korkeintaan noin sadan metrin päähän.

Finholminfladan ruovikkoiset rannat voivat sopia viitasammakon kutupaikaksi. Fladan itä-, etelä- ja länsirannoilla suoritettiin kahtena iltana toukokuussa kutevien viitasammakkojen havainnointia (taulukko 3). Sää oli molempina iltoina tarkoitukseen sopiva. Kartoituskohdaksi valittiin toukokuu, sillä merivesi lämpiää sisävesiä huomattavasti hitaammin, joten kutu ajoittunee jonkin verran pieniä sisävesiä myöhemmäksi. Ajankohta osui varsin todennäköisesti viitasammakon kutuaikaan, sillä 11.-12.5. välisenä yönä kuultiin useita kutevia viitasammakkokoiraita Euran Vähäjärvellä. Kyseessä on pieni, rehevä järvi.

Päivä	Laskenta-aika	Sää
8.5.2021	20.00-20.30	Ilman lämpötila +7 °C, heikkoa tuulta, selkeää
16.5.2021	21.30-22.00	Ilman lämpötila +10 °C, tyynä, selkeää

Taulukko 3. Viitasammakon havainnointiajat ja vallinnut säätila.

7.2 Tulokset ja niiden tulkinta

Viitasammakkoja ei havaittu. Finholminfladan ruovikot rajoittuvat ilmakuvaan mukaan melko jyrkästi avoveteen siten, ettei ruovikon sisään ilmeisesti jää suojaista avovesilaikkuja, joita viitasammakot tyypillisesti suosivat.

Viitasammakon esiintymiseen perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää.

8. MUU LAJISTO

Suomen Lajitietokeskuksen tietokantojen perusteella selvitysalueelta tai sen välittömästä lähiympäristöstä ei tunneta ennestään muiden uhanalaisten, silmälläpidettävien tai EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteen lajien esiintymiä eikä niitä löydetty tässäkään työssä. Alueen mäntymetsät eivät sovi liito-oravan elinympäristöksi, minkä lisäksi on todennäköistä, etteivät liito-oravat pysty ylittämään Anavaisten ja mantereiden välisiä salmia.

9. YHTEENVETO

Finholminfladan ranta olisi kaava-alueen eteläosassa hyvä jättää rakentamatta.

10. KIRJALLISUUS JA LÄHTEET

- Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 1: tulokset ja arvioinnin perusteet. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.
- Koskimies, P. & Väisänen, R. A. 1988. Linnustonseurannan havainnointiohjeet. 2.uusittu painos. Helsingin yliopiston eläinmuseo, Helsinki. 143 s.
- Lindholm, T. & Tuominen, S. 1993. Metsien puuston luonnontilaisuuden arviointi. Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja A 3. 40 s.
- Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998. Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehti Kustannus & Tapio. 192 s.
- Nieminen, M. 2017. Liito-orava (*Pteromys volans* Linnaeus, 1758). - Julkaisussa: Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.). Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt, s. 48-55. Suomen ympäristö 1/2017.
- Pääkkönen, P. & Alanen, A. 2000. Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohje. Suomen ympäristökeskuksen monisteita 188. Suomen ympäristökeskus. 128 s.
- Saarikivi, J. 2017. Viitasammakko (*Rana arvalis* Nilsson, 1842). - Julkaisussa: Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.). Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt, s. 90-96. Suomen ympäristö 1/2017.
- Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry:n suositus lepakkokartoituksista luontokartoittajille, tilaajille ja viranomaisille. (www.lepakko.fi)
- Sydänoja, A: 2008. Saaristomeren ja Selkämeren fladat. Lounais-Suomen ympäristökeskuksen raportteja 1/2008. 71 s.

Syrjänen, K., Hakalisto, S., Mikkola, J., Musta, I., Nissinen, M., Savolainen, R., Seppälä, J., Seppälä, M., Siitonen, J. & Valkeapää, A. 2016. Monimuotoisuudelle arvokkaiden metsäympäristöjen tunnistaminen. METSO -ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet 2016-2025. Ympäristöministeriön raportteja 17/2016. 75 s.

www.vanhatkartat.fi



Kustavin kunta
kustavi@kustavi.fi

Viite: Lausuntopyyntö 9.2.2021

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Finholmin ranta-asemakaava, Kustavi

Lausunto koskee 14.1.2021 päivättyä kaavaluonnosta ja selostusta. Suunnittelualue sijaitsee 9 km Kustavin keskustasta. Alueelle on kiinteä tie- ja lossiyhteys.

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikat kiinteistöille 304-401-2-86 FINNHOLMA, 304-401-2-81 MÄNTYRINNE, 304-401-2-98 Mäntykallio sekä 304-401-2-77 JINKULMA. Rakennuspaikkakohtainen tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 180 k-m². Kaavatyön tavoitteena on lisäksi osoittaa ranta-asemakaavassa kiinteistöllä 304-401-2-86 FINNHOLMA sijaitseva olemassa oleva saunarakennus sekä mahdollistaa noin 50 k-m² suuruisen vierasmajan rakentaminen kiinteistölle 304-401-2-77 JINKULMA.

Alueella on voimassa Kustavin länsiosan yleispiirteinen osayleiskaava. Suunnittelualue on yleiskaavassa maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) sekä loma-asuntoaluetta (RA). MY- ja RA-alueita koskee määräys: ”Rakentaminen ratkaistaan asemakaavoituksella sekä kanta-/emätilaselvityksen perusteella.”

Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoitusvyöhykkeeseen 2a, jolla on sallittua rakentaa enintään 7 lay/ranta-km ja jolla vapaata rantaa tulee jäädä vähintään 40 %.

Suunnittelualueen kaakkoispuolelle on osayleiskaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo7) Finholminfladan ja Haarinperän pohjukan rantaniityt.

ELY-keskuksen kannanotot

Koska tarkoituksena on osoittaa ranta-alueelle uusia rakennuspaikkoja, kaavan perusteeksi tulee laatia emätilaselvitys, joka on yleiskaavamääräyksessäkin sanottu. Alueen rakentamisesta ja rakennuslupatilanteesta on syytä esittää selvitys selostuksessa.

Poikkeaminen yleiskaavasta pitää perustella ranta-asemakaavan yhteydessä.

Kaavaselostuksessa kerrotaan, että suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2021 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotuksessa. Kaavan vaikutuksia luontoon voidaan arvioida luontoselvityksen valmistuttua.

yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen liitto

Tämä asiakirja VARELY/938/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/938/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 19.03.2021 10:49

Ratkaisija Rauhala Risto 19.03.2021 10:50

Lausuntopyyntö Finholmin ranta-asemakaavaluonnoksesta

Rakennuslautakunta 02.03.2021 § 28

Kustavin kunnanhallitus on pyytänyt 9.2.2021 rakennuslautakunnan lausuntoa Finholmin ranta-asemakaavaluonnoksesta.

Ranta-asemakaava koskee kiinteistöjä 304-401-2-81 Mäntyrinne, 304-401-2-98 Mäntykallio ja 304-401-2-77 Jinkulma sekä osaa kiinteistöä 304-401-2-86 Finnholma.

Ranta-asemakaavalla muodostuu kortteli 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta. Suunnittelualue sijaitsee Kustavin Anavaisten Finholmissa noin 9 km Kustavin keskustasta länteen. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys, jossa Kivimaan ja Vartsalan välinen yhteys kuljetaan Vartsalan lossilla.

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikat kiinteistöille 304-401-2-86 Finnholma, 304-401-2-81 Mäntyrinne, 304-401-2-98 Mäntykallio sekä 304-401-2-77

Jinkulma. Rakennuspaikkakohtainen tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 180 k-m². Kaavatyön tavoitteena on lisäksi osoittaa ranta-asemakaavassa kiinteistöllä 304-401-2-86 Finnholma sijaitseva olemassa oleva saunarakennus sekä mahdollistaa noin 50 k-m² suuruisen vierasmajan rakentaminen kiinteistölle 304-401-2-77 Jinkulma.

Esittelijä	rakennustarkastaja Riku Latokartano
Päätösehdotus	Rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa tai lisättävää Finholmin ranta-asemakaavaluonnokseen.
Päätös	Esityksen mukaan.
Liitteet	Liite[3] Kaavaluonnosmateriaali Finholmi

Otteen pöytäkirjasta todistaa oikeaksi
Kustavin kunnanvirastossa

5/3 2021

Pöytäkirjanpitäjä /
Arkistonhoitaja

M L AS
Ptk tark.

VASTINE

KUSTAVIN KUNTA
FINHOLMIN RANTA-ASEMAKAAVA

Finholmin ranta-asemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä 11.2.2021 – 11.3.2021. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta on saatu yhteensä kaksi (2) lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineet.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Kustavin rakennuslautakunnan lausunto (2.3.2021)</p> <p>Rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa tai lisättävää Finholmin ranta-asemakaavaluonnokseen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (19.3.2021):</p> <p>Koska tarkoituksena on osoittaa ranta-alueelle uusia rakennuspaikkoja, kaavan perusteeksi tulee laatia emättilaselvitys, joka on yleiskaavamääräyksessäkin sanottu.</p> <p>Alueen rakentamisesta ja rakennuslupatilanteesta on syytä esittää selvitys selostuksessa.</p> <p>Poikkeaminen yleiskaavasta pitää perustella ranta-asemakaavan yhteydessä.</p> <p>Kaavaselostuksessa kerrotaan, että suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2021 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotuksessa. Kaavan vaikutuksia luontoon voidaan arvioida luontoselvityksen valmistuttua.</p>	<p>Suunnittelualueelta ei ole tarpeen laatia emättilaselvitystä. Suunnittelualueen rakennuspaikat ovat jo rakennettuja ja käsillä olevassa kaavassa vain vahvistetaan suunnittelualueella olemassa oleva tilanne. Osayleiskaavan mukaisilla RA- ja MY-alueilla rakentaminen ratkaistaan asemakaavoituksella. Suunnittelualueen rakentaminen ratkaistaan siten käsillä olevassa ranta-asemakaavassa.</p> <p>Kaavaselostuksessa on esitelty alueen rakentamistilannetta kohdassa 2.1 Rakennettu ympäristö.</p> <p>Käsillä oleva ranta-asemakaava ei ole voimassa olevan yleiskaavan vastainen. RA- ja MY-alueilla rakentaminen ratkaistaan kaavamääräysten mukaan asemakaavoituksella.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Luontoselvityksen tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.</p>

Turussa 11.10.2021

Nosto Consulting Oy


 Pasi Lappalainen
 dipl.ins.



Kustavin kunta
kustavi@kustavi.fi

Viite: Lausuntopyyntö 29.10.2021

Lausunto kaavaehdotuksesta, Finholmin ranta-asemakaava, Kustavi

Lausunto koskee 11.10.2021 päivättyä kaavaehdotusta. ELY-keskus antoi lausuntonsa kaavan valmisteluaineistosta 19.3.2021.

Suunnittelualue sijaitsee 9 km Kustavin keskustasta. Alueelle on kiinteä tie- ja lossiyhteys.

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikat kiinteistöille 304-401-2-86 Finnholma, 304-401-2-81 Mäntyrinne, 304-401-2-98 Mäntykallio sekä 304-401-2-77 Jinkulma. Rakennuspaikkakohtainen tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 180 k-m². Kaavatyön tavoitteena on lisäksi osoittaa ranta-asemakaavassa kiinteistöllä Finnholma sijaitseva olemassa oleva saunarakennus sekä mahdollistaa noin 50 k-m² suuruisen vierasmajan rakentaminen kiinteistölle Jinkulma.

Alueella on voimassa Kustavin länsiosan yleispiirteinen osayleiskaava. Suunnittelualue on yleiskaavassa maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) sekä loma-asuntoaluetta (RA). MY- ja RA-alueita koskee määräys: ”Rakentaminen ratkaistaan asemakaavoituksella sekä kanta-/emätilaselvityksen perusteella.”

Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoitusvyöhykkeeseen 2a, jolla on sallittua rakentaa enintään 7 lay/ranta-km ja jolla vapaata rantaa tulee jäädä vähintään 40 %.

Suunnittelualueen kaakkoispuolelle on osayleiskaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo7) Finholminfladan ja Haarinperän pohjukan rantaniityt.

ELY-keskuksen kannanotot

Finholmin ranta-asemakaavaa varten on tehty luontoselvitys ja sen tulokset on otettu hyvin huomioon kaavaehdotuksessa. Selvitys on tehty asianmukaisesti.

Koska tarkoituksena on osoittaa ranta-alueelle uusia rakennuspaikkoja, kaavan perusteeksi tulee laatia emätilaselvitys, mikä on yleiskaavamääräyksessäkin sanottu. Alueen rakentamisesta ja rakennuslupatilanteesta on syytä esittää selvitys selostuksessa. Poikkeaminen yleiskaavasta pitää perustella ranta-asemakaavan yhteydessä. Rakentamisesta vapaata rantaa tulee jäädä riittävästi ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu on turvattava.

Lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön kanssa.

yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen liitto

Tämä asiakirja VARELY/938/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/938/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 09.12.2021 12:46

Ratkaisija Rauhala Risto 09.12.2021 12:49

VASTINE

KUSTAVIN KUNTA
FINHOLMIN RANTA-ASEMAKAAVA

Finholmin ranta-asemakaava on ollut ehdotuksena nähtävillä 29.10.2021 – 29.11.2021. Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta on saatu yksi (1) lausunto. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoon vastineen.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (9.12.2021):</p> <p>Finholmin ranta-asemakaavaa varten on tehty luontoselvitys ja sen tulokset on otettu hyvin huomioon kaavaehdotuksessa. Selvitys on tehty asianmukaisesti.</p> <p>Koska tarkoituksena on osoittaa ranta-alueelle uusia rakennuspaikkoja, kaavan perusteeksi tulee laatia emätiselvitys, mikä on yleiskaavamääräyksessäkin sanottu.</p> <p>Alueen rakentamisesta ja rakennuslupatilanteesta on syytä esittää selvitys selostuksessa.</p> <p>Poikkeaminen yleiskaavasta pitää perustella ranta-asemakaavan yhteydessä. Rakentamisesta vapaata rantaa tulee jäädä riittävästi ja maanomistajien tasapuolinen kohdelu on turvattava.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Suunnittelualueelta ei ole tarpeen laatia emätiselvitystä. Suunnittelualueen rakennuspaikat ovat rakennettuja ja käsillä olevassa kaavassa vahvistetaan suunnittelualueella olemassa oleva tilanne. Ranta-asemakaava ei mahdollista uusien rakennuspaikkojen muodostamista suunnittelualueelle. Osayleiskaavan mukaisilla RA- ja MY-alueilla rakentaminen ratkaistaan asemakaavoituksella. Suunnittelualueen rakentaminen ratkaistaan siten käsillä olevassa ranta-asemakaavassa.</p> <p>Kaavaselostuksessa on esitelty alueen rakentamistilannetta kohdassa 2.1 Rakennettu ympäristö.</p> <p>Käsillä oleva ranta-asemakaava ei ole voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan vastainen. RA- ja MY-alueilla rakentaminen ratkaistaan kaavamääräysten mukaan asemakaavoituksella. Kaava-alueelle jää riittävästi vapaata rantaa yleiseen virkistyskäyttöön.</p>

Turussa 26.1.2022

Nosto Consulting OyPasi Lappalainen
dipl.ins.