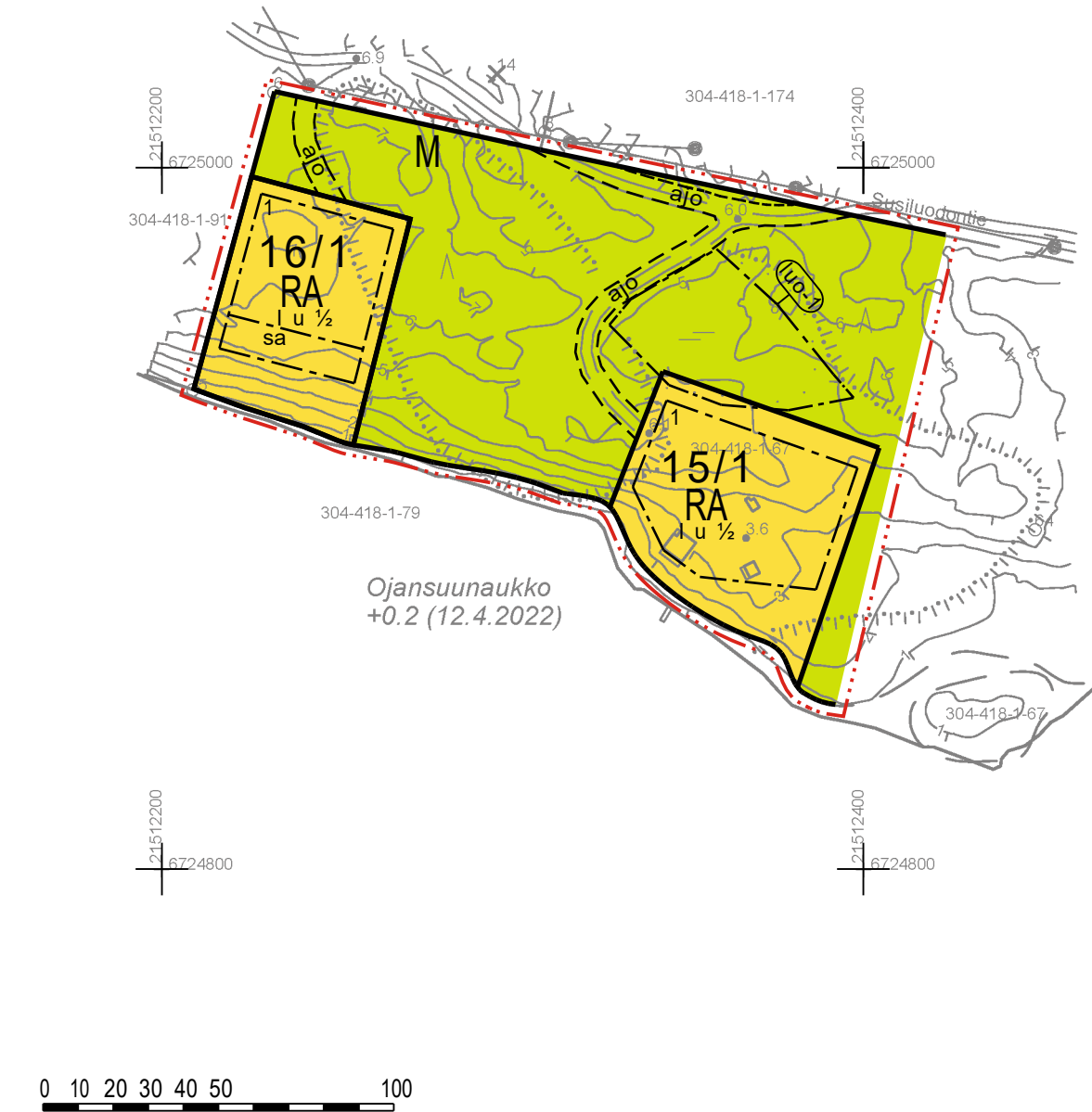




Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 3 Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Kustavi Alue: Susiluoto	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset Kartan laatimispvm: 21.4.2022 Kartta hyväksytty:
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK21 Korkeusjärjestelmä: N2000	Hyv. Pvm:

KUSTAVIN KUNTA

HIRVINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

4.11.2022 23.12.2022 1:2000

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus koskee:
Osaa kiinteistöä 304-418-1-67 Susikari.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan kortteleita 15 ja 16 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:
Korttelit 15 ja 16 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- RA

Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue.
Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m². Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 k-m², vierasmajan enintään 25 k-m², saunarakennuksen enintään 30 k-m² ja talousrakennusten enintään 40 k-m².
- M

Maa- ja metsätalousalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.

- 16/1

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 ½

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

Ohjeellinen ajoyhteys.
- sa

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnontilaisena säilytettävä isovarpuräme.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

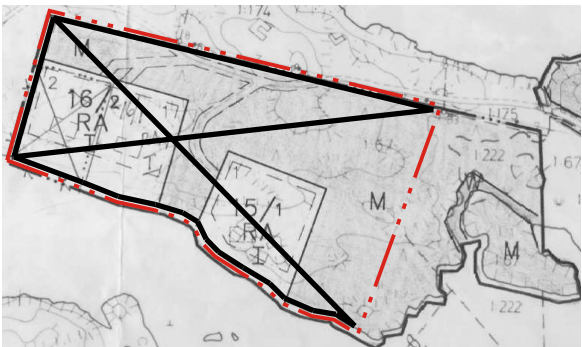
Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn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

Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,20 m (korkeusjärjestelmä N2000).

Yleiseen viemäriverkkoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee toteuttaa kulloinkin voimassa olevan määräyksen mukaisesti. Suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuspaikalla on hyväksyttävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

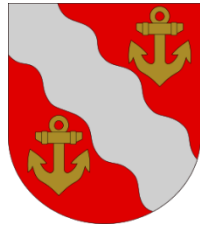
Rakennuspaikoilla syntyvä jäte kompostoidaan tai kuljetetaan kunnan määräämään vastaanotto- tai käsittelypaikkaan. Komposti on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapurialueiden käytölle eikä vesistölle.

 Poistuva kaava (1:4000).
3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 22.4.2022
Leena Viljanen
Uudenkaupungin kaupunki, kiinteistöinsinööri

KUSTAVIN KUNTA Hirviniemen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus	Nähtävillä: 15.11.-15.12.2022 Hyväksytty: _____.202_ §__ Tullut voimaan _____.202_
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 559-RAK2203 Tiedosto: Kustavi_Hirviniemen_RAKM_hyvaksynta.dwg
Päiväys: Turussa 23.12.2022	Pasi Lappalainen, dipl.ins.



KUSTAVIN KUNTA

HIRVINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



~~1.11.2022~~ 23.12.2022

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	7
Muinaismuistot	8
Maanomistus	8
2.2. Suunnittelutilanne	8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
Maakuntakaava	8
Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava	9
Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava	10
Yleiskaava	10
Ranta-asemakaava	10
Rakennusjärjestys	12
Emätilaselvitys	13
Luontoselvitys	13
Vanha rakennuskanta	13
Tekninen huolto	13
Kaavan pohjakartta	13
Rakennuskiellot	13
3. Suunnittelun vaiheet	14
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	14
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	14
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	14
Viranomaisyhteistyö	14
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos	14

Kaavaehdotus	15
Kaavan hyväksyminen	15
4. Ranta-asemakaavan kuvaus.....	16
4.1. Kaavan rakenne	16
Mitoitus.....	16
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
4.2. Aluevaraukset	16
Korttelialueet	17
Maa- ja metsätalousalueet	17
4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset	17
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	17
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
Taloudelliset vaikutukset.....	20
5. Ranta-asemakaavan toteutus.....	21
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	21
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus	21
5.3. Toteutuksen seuranta.....	21
 LIITTEET	
1) Asemakaavan seurantalomake	
2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset	
4) Luontoselvitys	
5) Lausunnot kaavaluonnoksesta	
6) Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta	
7) Lausunto kaavaehdotuksesta	
8) Vastine lausuntoon kaavaehdotuksesta	

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	19.5.2022	Käsitelty Kustavin kunnanhallituksessa 13.6.2022 § 109
1.0	Kaavaehdotus	1.11.2022	Käsitelty Kustavin kunnanhallituksessa 7.11.2022 § 197
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	23.12.2022	Hyväksytty Kustavin kunnanvaltuustossa __.__.2023 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

KUSTAVIN KUNTA HIRVINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJEN- NUS

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Osaa kiinteistöä 304-418-1-67 Susikari.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan kortteleita 15 ja 16 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muo- dostuu:

Korttelit 15 ja 16 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	17.6.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä	
kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	21.6.2022 – 21.7.2022
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	15.11. – 15.12.2022
Kunta on hyväksynyt kaavan	____.____.2023

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kustavin Susiluodossa noin 16 kilometriä Kustavin keskustasta luoteeseen. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena vahvistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen loma-asuntojen kortteli 15 sekä siirtää loma-asuntojen korttelia 16 hieman länteen ranta-asemakaavoittamattomalle alueelle kiinteistöllä 304-418-1-67. Rakennuspaikkakohtainen tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 180 k-m².

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koskee osaa kiinteistöä 304-418-1-67. Suunnittelualue koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan kortteleita 15 ja 16 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan yhteensä noin 2 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 200 metriä.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin luonnontilaista metsäistä maastoa.

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Suunnittelualueelta on kevään ja kesän 2022 aikana tehty luontoselvitys (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy).



Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on korttelissa 15 rakennettuna vapaa-ajan asuinrakennus sekä vierasmaja.

Kortteli 16 on rakentamaton.



Suunnittelualueen rakennuksia.

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:

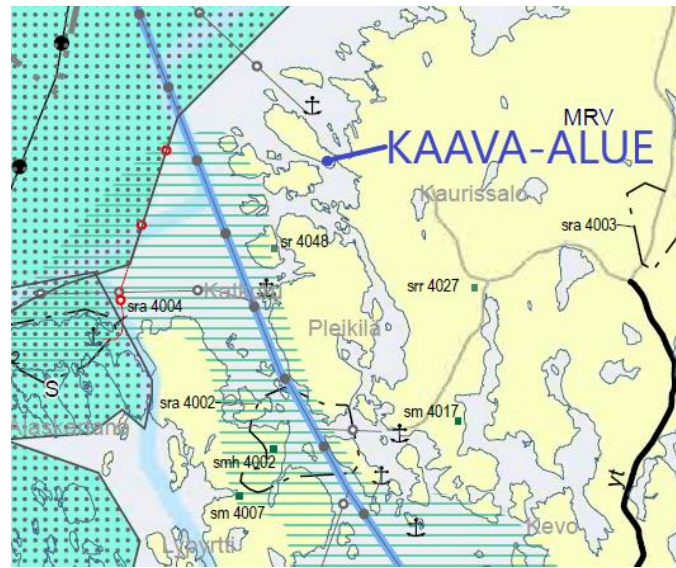
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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

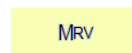
Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa. Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalous-/retkeily-/virkistysaluetta (MRV) sekä selkämeren kalastuksen ja kalatalouden kehittämisvyöhykettä.

Suunnittelualueen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Maakuntakaavakartta.



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-asutusluonteeseen 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.

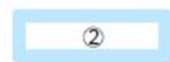


SELKÄMEREN KALASTUKSEN JA KALATALOUDEN KEHITTÄMISVYÖHYKE

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Toimenpiteiden alueella tulee olla alueen monikäyttöisyyttä kehittäviä ja kalatalouden toimintaedellytyksiä tukevia. Alueelle tulee laatia alueen erityisarvot ja toiminnot yhteen sovitava kehittämissuunnitelma.

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. Kaavamuutosalueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

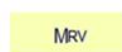
Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

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 maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistysten kehittämistarpeita (MRV).

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

Suunnittelualueen sijainti vaihemaakuntakaavassa:



MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSAALUE

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistysten 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 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.

Yleiskaava

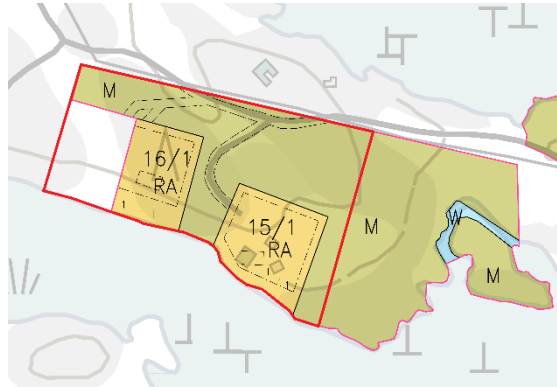
Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

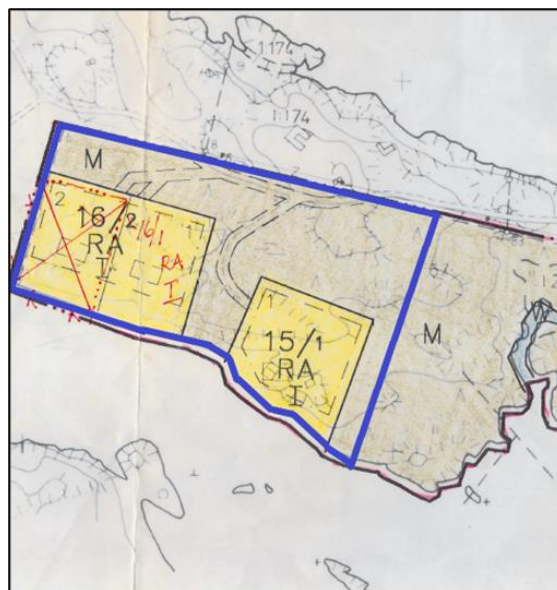
Suunnittelualueella on voimassa Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 8.8.1995 hyväksymä ja KHO:n 9.12.1996 vahvistama Kustavin Pleikkilän kylän Hirviniemen ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana).

Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu lomarakennusten korttelialueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Ote muutettavasta kaavasta kaavayhdistelmäkartalla (suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella):



Ote muutettavasta ranta-asemakaavasta (suunnittelualueen likimääräinen rajausta sinisellä):

**RA**

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 135 k-m², josta loma-asunto enintään 80 k-m², saunarakennus enintään 20 k-m², vierasmaja enintään 25 k-m² sekä kevytrakenteinen varasto enintään 10 k-m².

M

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

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, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. 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 viemärilaitokseen, 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 kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, vaan vähäisesti siirretään voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista lomarakennuspaikkaa kiinteistöllä 304-418-1-67.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on kevään ja kesän 2022 aikana tehty luontoselvitys (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy).

Selvityksen yhteenvedona selvitysalueella sijaitseva pieni isovarpuräme olisi hyvä jättää kehittymään kokonaan luonnontilassa. Kalliomänniköiden puusto olisi rakennuspaikkojen ulkopuolella hyvä jättää mahdollisimman laajalti kehittymään luonnontilassa. Myös rakennuspaikoilla on suositeltavaa säilyttää mahdollisimman paljon alkuperäistä puustoa. Yllä mainittujen suositusten noudattaminen parantaa myös uhanalaisen työttöjäisen mahdollisuuksia säilyä Susiluodon pesimälinnustossa. Lepakoiden kannalta on keinovaistuksen lisäämisessä hyvä olla maltillinen. Lepakoiden esiintyminen rakennuksissa olisi hyvä selvittää, jos rakennuksia aiotaan purkaa.

Luontoselvitys on selostuksen liitteenä 4.

Vanha rakennuskanta

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

Tekninen huolto

Suunnittelualue kuuluu VOK Kustavin toiminta-alueeseen.

Kaavan pohjakartta

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

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 ja laajennuksen tarkennettuna tavoitteena on vahvistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen loma-asuntojen kortteli 15 sekä siirtää loma-asuntojen korttelia 16 hieman länteen, sillä rakennuspaikan nykyinen ranta-alue on osin ruovikoitunut.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 19.5.2022 (Täydennetty 1.11.2022)

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa 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 13.6.2022 § 109. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 17.6.2022. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 19.5.2022 päivätty kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä 21.6. - 21.7.2022 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin 1 mielipide osallisilta. Kaavaluonnoksesta ei saatu lausuntoja. Mielipide on selostuksen liitteenä 5 ja kaavan laatijan vastine mielipiteeseen liitteenä 6.

19.5.2022 päivättyä kaavakarttaa on täydennetty pohjakartalta puuttuneen olemassa olevan tieyhteyden osalta. Kaavaluonnoksessa korttelin 16 rakennuspaikalle 1 esitetty ohjeellinen ajoyhteys on kaavaluonnoksesta saadun mielipiteen perusteella siirretty kulkemaan kiinteistön pohjoisnurkasta. Kaavakartalle on osoitettu

myös luontoselvityksessä havaittu säilytettäväksi suositeltu räme.
1.11.2022 uudelleen päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Täydennetty 23.12.2022:

Kustavin kunnanhallitus on käsitellyt 1.11.2022 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 7.11.2022 § 197. Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 15.11. - 15.12.2022.

Kaavaehdotuksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta nähtävilläolon aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto. Lausunto on selostuksen liitteenä 7 ja kaavanlaatijan vastine lausuntoon liitteenä 8.

1.11.2022 päivättyyn kaavakarttaan on saadun lausunnon perusteella tehty seuraavia vähäisiä muutoksia:

- Korttelin 15 RA-rakennuspaikan rakennusalarajausta on hieman siirretty etäämmälle luontoselvityksessä havaitusta isovarpurämeestä.
- Rakentamiskorkeutta koskeva yleinen kaavamääräys on muutettu muotoon: "Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa + 2,20 m (korkeusjärjestelmä N2000).

23.12.2022 uudelleen päivätty ranta-asemakaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

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

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 2,0 hehtaaria.

Kaavamuutoksen pinta-ala on yhteensä 1,7 ha ja uutta asema-kaava-aluetta muodostuu yhteensä 0,3 ha.

Loma-asuntojen korttelialuetta on osoitettu noin 0,7 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta noin 1,3 hehtaaria.

Loma-asuntojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 360 k-m² (rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on 180 k-m²).

Kaava-alueelle on osoitettu kaavamuutoksessa rakennusoikeutta yhteensä 360 k-m².

Kaavamuutoksella rakennusoikeuden määrä lisääntyy 90 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.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

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

Korttelit 15 ja 16



Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talusrakennuksia. Rakennusten yhteenslaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m².

Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 k-m², vierasmajan enintään 25 k-m², saunarakennuksen enintään 30 k-m² ja talusrakennusten enintään 40 k-m².

Maa- ja metsätalousalueet



Maa- ja metsätalousalue.

Korttelille 16 on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys. Korttelilla 15 on olemassa oleva ajoyhteys.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Ranta-asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on otettu huomioon luonnonsuojelu, maisema-arvot, vesiensuojelu ja vesi-huollon 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

Kaavamuutoksessa on vahvistettu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen omavarainen lomarakennuspaikka korttelissa 15 sekä vähäisesti siirretty korttelin 16 omavarainen lomarakennuspaikka hieman länteen. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutusta alueen väestönkehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalueen ympäristössä on pääosin loma-asumista. Kaavamuutos ei hajauta yhdyskuntarakennetta. Kaava-alueelle on kiinteä ajoyhteys.

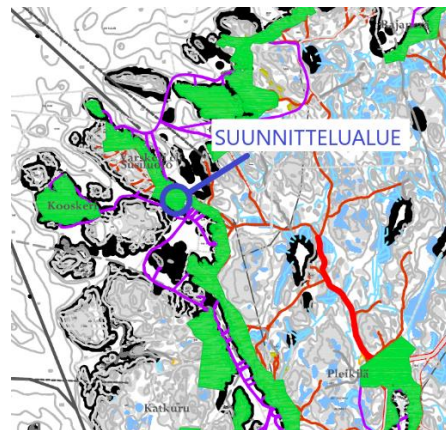
Palvelut

Kaavamuuotos tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut sijaitsevat Kustavin keskustassa kaava-alueesta noin 16 kilometriä kaakkoon.

Tekninen huolto

Suunnittelualue kuuluu VOK Kustavin toiminta-alueeseen.

Suunnittelualan suurpiirteinen sijainti VOK Kustavin nettikartassa esitetty kuvassa sinisellä:



Liikenne

Kaavaratkaisulla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään. Kaava-alueelle on olemassa oleva kiinteä ajoyhteys. Kaavamuuotuksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

Kaavamuuotuksella ja laajennuksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen virkistykseen. Kaavamuuotuksessa virkistykseen soveltuvan maa- ja metsätalousalueen määrä lisääntyy, kun korttelin 16 rakennuspaikkaa on siirretty hieman länteen ja samalla osoitettu vähäisesti uutta asemakaava-aluetta.

Kaava-alueelle sekä kaava-alueen lähiympäristöön jää kuitenkin riittävästi virkistykseen soveltuvaa aluetta sekä vapaata rantaa kaavamuutoksen jälkeenkin.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä maisemavaikutuksia. Kaavamuutoksessa on vahvistettu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen lomarakennuspaikka korttelissa 15 sekä vähäisesti siirretty korttelin 16 lomarakennuspaikkaa länteen. Rakennuspaikkojen kerrosluvuksi on osoitettu Kustavin kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti 1½.

Rakennusalan raja-alue on korttelin 15 rakennuspaikalla 1 osoitettu toteutuneen rakentamisen mukaan, kuitenkin suositeltavan alimman rakentamiskorkeuden +2,20 (korkeusjärjestelmä N2000) yläpuolelle. Korttelin 16 rakennuspaikalla 1 on osoitettu rakennuspaikka saunarakennukselle vähintään 15 metriä rantaviivasta, ja loma-asunnon rakennuspaikka vähintään 25 metriä rantaviivasta.

Kaavassa on annettu lisäksi määräyksiä koskien rakentamisen sopeuttamista ympäröivään maisemaan. Esimerkiksi rakennuspaikan rakentamattomat osat on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

Ranta-asemakaava-alueella on voimassa myös MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Suunnittelualueelta on kevään ja kesän 2022 aikana tehty luontoselvitys (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy). Selvityksen perusteella selvitysalueella sijaitseva pieni isovarpuräme olisi hyvä jättää kehittymään kokonaan luonnontilassa. Kalliomänniköiden puusto olisi rakennuspaikkojen ulkopuolella hyvä jättää mahdollisimman laajalti kehittymään luonnontilassa.

Kaavakartalle on lisätty merkintä isovarpurämeen säilyttämisestä luonnontilaisena.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavamuutoksella 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

Kaavamuutoksella 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 ~~1.11.2022~~ 23.12.2022

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	304 Kustavi	Täyttämispvm	23.12.2022
Kaavan nimi	Hirviniemen ranta-asemakaava ja laajennus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	07.11.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.06.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,0343	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,3068
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,7275

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,21
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2 Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2 Ei-omarantaiset

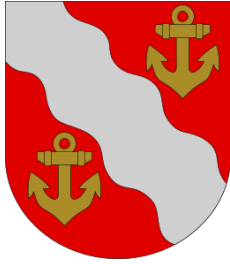
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,0343	100,0	360	0,02	0,3068	90
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,6984	34,3	360	0,05	0,0000	90
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,3359	65,7			0,3068	
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				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteens	2,0343	100,0	360	0,02	0,3068	90
A yhteens						
P yhteens						
Y yhteens						
C yhteens						
K yhteens						
T yhteens						
V yhteens						
R yhteens	0,6984	34,3	360	0,05	0,0000	90
RA	0,6984	100,0	360	0,05	0,0000	90
L yhteens						
E yhteens						
S yhteens						
M yhteens	1,3359	65,7			0,3068	
M	1,3359	100,0			0,3068	
W yhteens						



KUSTAVIN KUNTA

HIRVINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN

MUUTOS JA LAAJENNUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~19.5.2022~~ 1.11.2022

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.

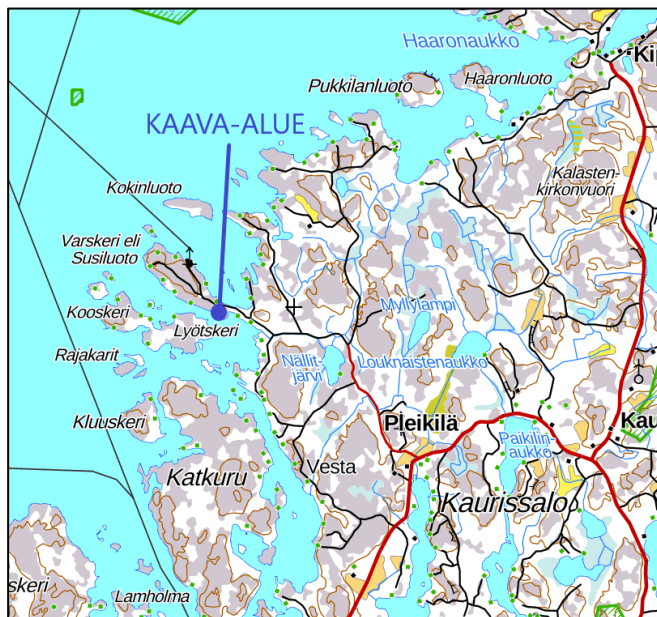
1. Suunnittelualue ja sijainti

Suunnittelualue koskee osaa kiinteistöä 304-418-1-67. Suunnittelualue koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan kortteleita 15 ja 16 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnittelualue sijaitsee Kustavin Susiluodossa noin 16 km Kustavin keskustasta luoteeseen. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys. Suunnittelualue on pinta-alaltaan yhteensä noin 2 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 210 metriä.

Suunnittelualue on 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

Suunnittelualueella on korttelissa 15 rakennettuna vapaa-ajan asuinrakennus sekä vierasmaja.

Kortteli 16 on rakentamaton.

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:

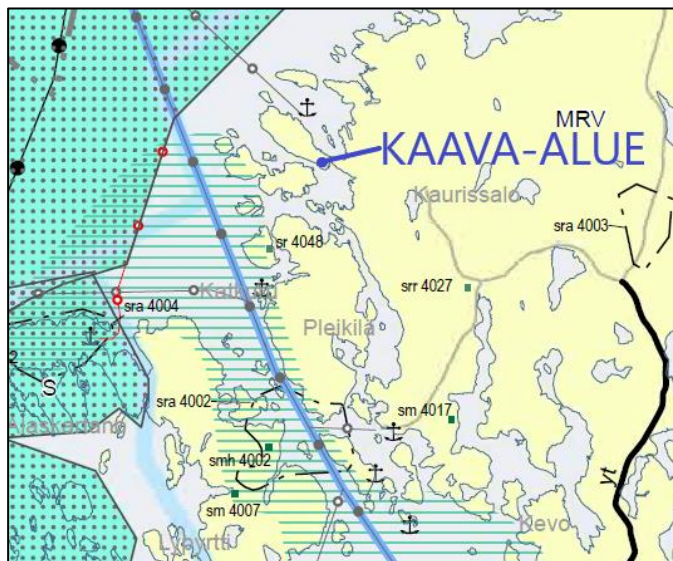
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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

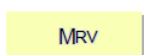
Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa. Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalous-/retkeily-/virkistysaluetta (MRV) sekä selkämeren kalastuksen ja kalatalouden kehittämisvyöhykettä.

Suunnittelualan sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Maakuntakaavakartta.



MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

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



SELKÄMEREN KALASTUKSEN JA KALATALOUDEN KEHITTÄMISVYÖHYKE

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Toimenpiteiden alueella tulee olla alueen monikäyttöisyyttä kehittäviä ja kalatalouden toimintaedellytyksiä tukevia. Alueelle tulee laatia alueen erityisarvot ja toiminnot yhteen sovittava kehittämissuunnitelma.

Suunnitteluala 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 vaihe- maakuntakaava

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe-
maakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätök-
sellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on
saanut lainvoiman. Kaavamuutosalueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaa-
kuntakaavassa.

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 maan-käyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla.

Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV).

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

Suunnittelualueen sijainti vaihemaakuntakaavassa:



MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSAUKEA

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 pysyvään asutukseen.

SUUNNITTELUÄÄRÄYS:

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

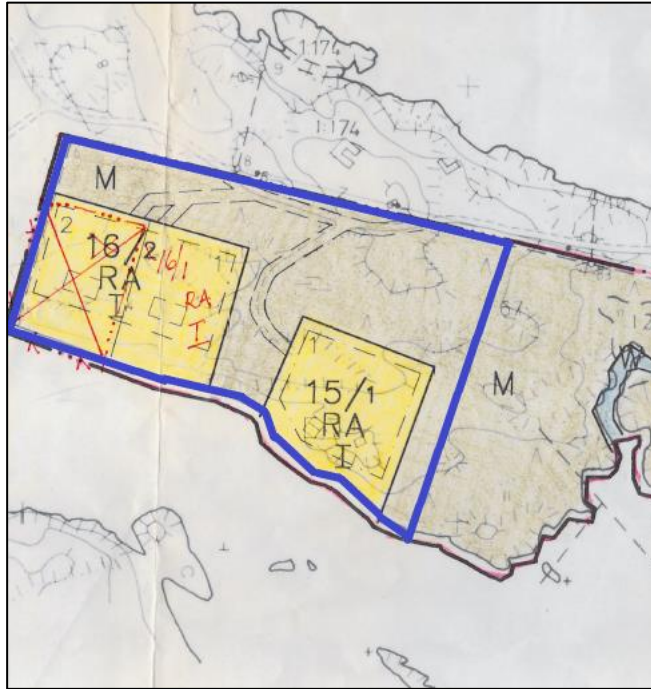
Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

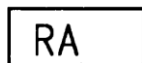
Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 8.8.1995 hyväksymä ja KHO:n 9.12.1996 vahvistama Kustavin Pleikkilän kylän Hirviniemen ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana).

Ote muutettavasta ranta-asemakaavasta (suunnittelualueen likimääräinen raja sinisellä):

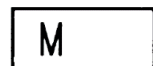


Lähde: Hirviniemen ranta-asemakaavakartta.



Loma-asuntojen kortteli-alue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 135 k-m², josta loma-asunto enintään 80 k-m², saunarakennus enintään 20 k-m², vierasmaja enintään 25 k-m² sekä kevytrakenteinen varasto enintään 10 k-m².



Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

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. Asemakaavan pohjakartan on hyväksynyt Uudenkaupungin kiinteistöinsinööri Leena Viljanen 22.4.2022.

2.2 Tavoite

Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on vahvistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen loma-asuntojen kortteli 15 sekä siirtää loma-asuntojen korttelia 16 hieman länteen ranta-asemakaavoittamattomalle alueelle kiinteistöllä 304-418-1-67. Rakennuspaikkakohtainen tavoitteellinen kokonais-rakennusoikeus on 180 k-m².

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella 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 kevät – kesä 2022

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 2022: 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 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

Tammikuu 2023: 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

Nuorempi suunnittelija, Iiris Hongisto
puh. 050 5516777, iiris.hongisto@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Kustavin kunta:

vs. kunnanjohtaja Rauno Peltola
puh. 0500 785 324, rauno.peltola@kustavi.fi

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

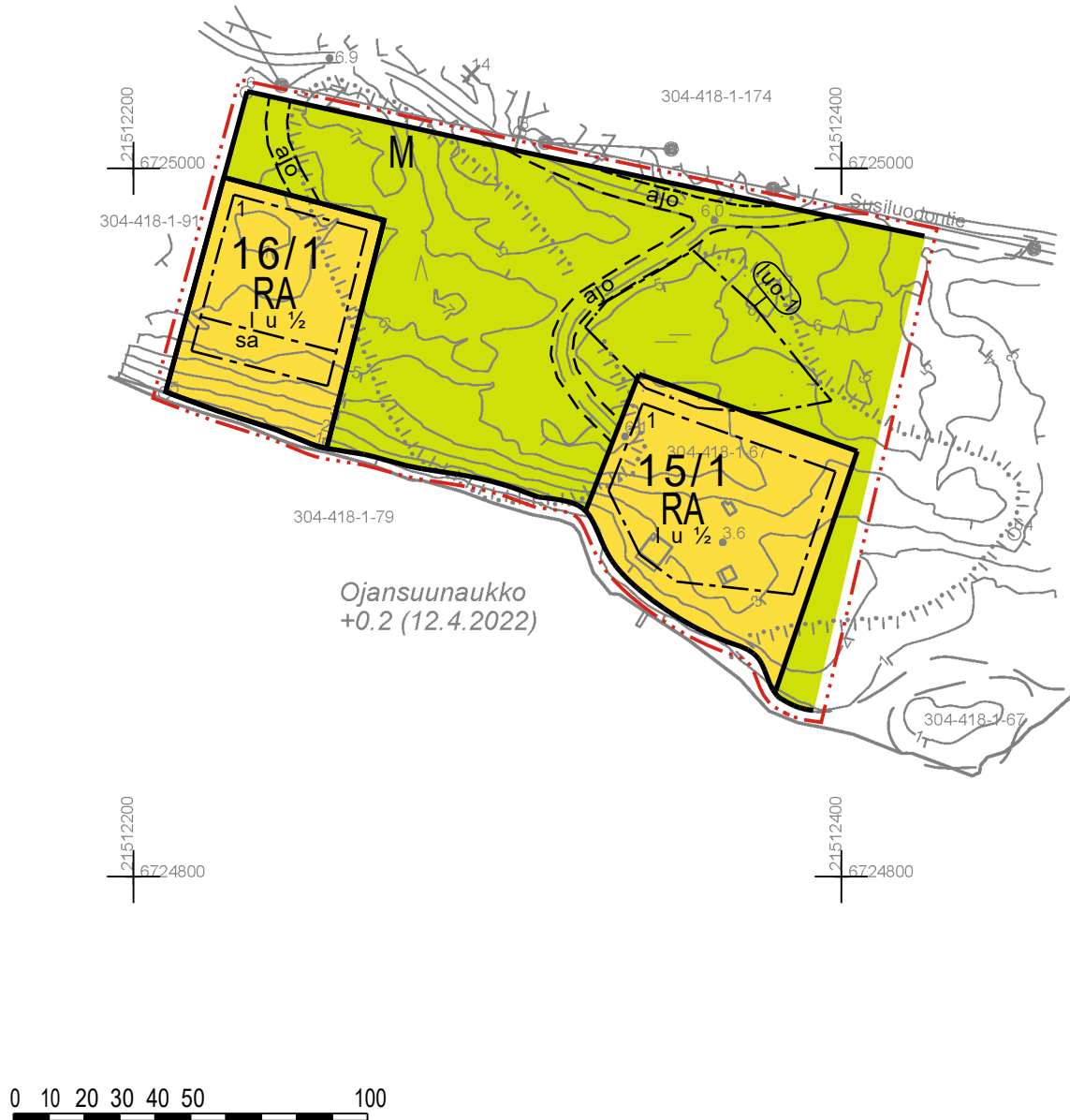
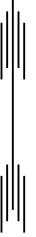
Keskustie 7, 23360 KUSTAVI

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Nosto Consulting Oy

Varskeri
eli Susiluoto



Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 3 Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Kustavi Alue: Susiluoto	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset Kartan laatimispvm: 21.4.2022
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK21 Korkeusjärjestelmä: N2000	Kartta hyväksytty: Hyv. Pvm:

KUSTAVIN KUNTA

HIRVINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

~~4.11.2022~~ 23.12.2022

1:2000

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus koskee:

Osaa kiinteistöä 304-418-1-67 Susikari.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan kortteleita 15 ja 16 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Korttelit 15 ja 16 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA

Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m².

Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 k-m², vierasmajan enintään 25 k-m², saunarakennuksen enintään 30 k-m² ja talousrakennusten enintään 40 k-m².

M

Maa- ja metsätalousalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - -

Osa-alueen raja.

- - - - -

Ohjeellinen osa-alueen raja.

16/1

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 ½

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

[]

Rakennusala.

[ajo]

Ohjeellinen ajoyhteys.

[sa]

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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 luonnonvaraisena 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 toimepideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,20 m (korkeusjärjestelmä N2000).

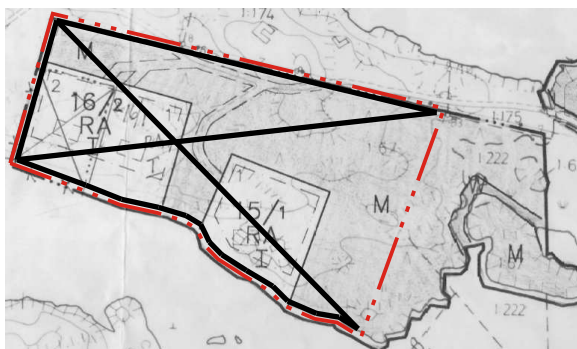
Yleiseen viemäriverkkoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee toteuttaa kulloinkin voimassa olevan määräyksen mukaisesti. Suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuspaikalla on hyväksyttävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

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.



Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 22.4.2022
Leena Viljanen
Uudenkaupungin kaupunki, kiinteistöinsinööri

KUSTAVIN KUNTA Hirviniemen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus	Nähtävillä: 15.11.-15.12.2022 Hyväksytty: __ __ __. __ __. 202_ § __ Tullut voimaan __ __ __. __ __. 202_
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 559-RAK2203 Tiedosto: Kustavi_Hirviniemen_RAKM_hyvaksynta.dwg
Päiväys: Turussa 23.12.2022	Pasi Lappalainen, dipl.ins.

HIRVINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LUONTOSELVITYS



FM (biologi) Turkka Korvenpää

Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy

24.10.2022

Sisällys:

1. JOHDANTO	3
2. ALUEEN YLEISKUVAUS	4
3. LUONTOTYYPPIKUVIOT.....	4
4. PESIMÄLINNUSTO	10
4.1 Menetelmät	10
4.2 Tulokset ja niiden tulkinta	11
5. LEPAKOT	12
5.1 Menetelmät	12
5.2 Tulokset ja niiden tulkinta	13
6. MUU LAJISTO.....	14
7. SUOSITUSTEN YHTEENVETO	14
8. KIRJALLISUUS JA LÄHTEET	15

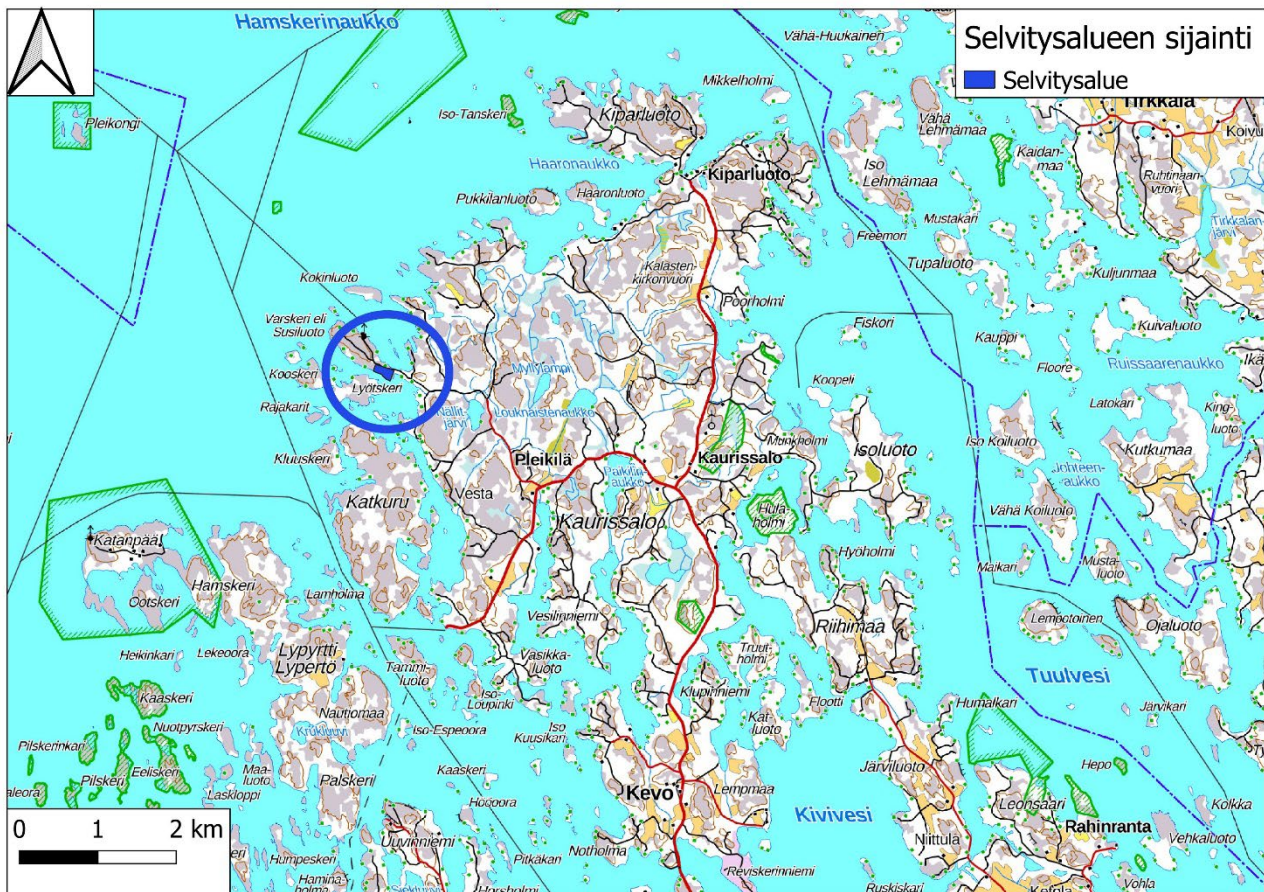
Kannen kuva: Kivikkorantaa luontotyyppikuviolla 5.

Pohjakartta ja ilmakekuva: © Maanmittauslaitos 10/2022

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 Kaurissalossa Susiluodon eli Varskerin niemellä sijaitsevan Hirviniemen ranta-asemakaavan muutosalueen 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 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, luontodirektiivin luontotyypit, Suomen kansainväliset vastuuluontotyypit sekä muut

luontoarvoiltaan merkittävät luontotyytit. Lisäksi alue jaettiin kasvillisuudeltaan ja luonnonoloiltaan yhtenäisiin luontotyyppikuvioihin.

Luontoselvityksen laati FM (biologi) Turkka Korvenpää. Selvityksen maastotyöt tehtiin touko-syyskuussa 2022. Työn tausta-aineistoksi hankittiin Suomen Lajitietokeskuksesta tiedot alueelta aiemmin tunnetuista lajiesiintymistä.

2. ALUEEN YLEISKUVAUS

Selvitysalue (pinta-ala noin 2,8 ha) sijaitsee Kustavin Kaurissalossa Susiluodon eli Varskerin niemen itäosassa niemen etelärannalla. Aluetta sivuaa pohjoisessa Susiluodontie. Kallioisella niemellä kasvaa melko luonnontilaista, suhteellisen tiheää kalliomännikköä. Rannat ovat kallioisia ja kivikkoisia. Alueella on yksi vapaa-ajan asunto siihen liittyvine muine rakennuksineen. Susiluodontieltä vapaa-ajan asunnolle vievän tien varrella on kallioimaaston painanteeseen kehittynyt ojittamaton pieni karu räme.

3. LUONTOTYYPPIKUVIOT

Luontotyyppikartoitus perustuu 8.5., 19.6., 30.6. ja 12.8.2022 tehtyihin maastokäynteihin. Selvitysalue jaettiin kahdeksaan luontotyyppikuvioon, jotka esitellään alla. Kuviot on merkitty karttoihin 2-3.

KUVIO 1 – KALLIOMÄNNIKKÖ

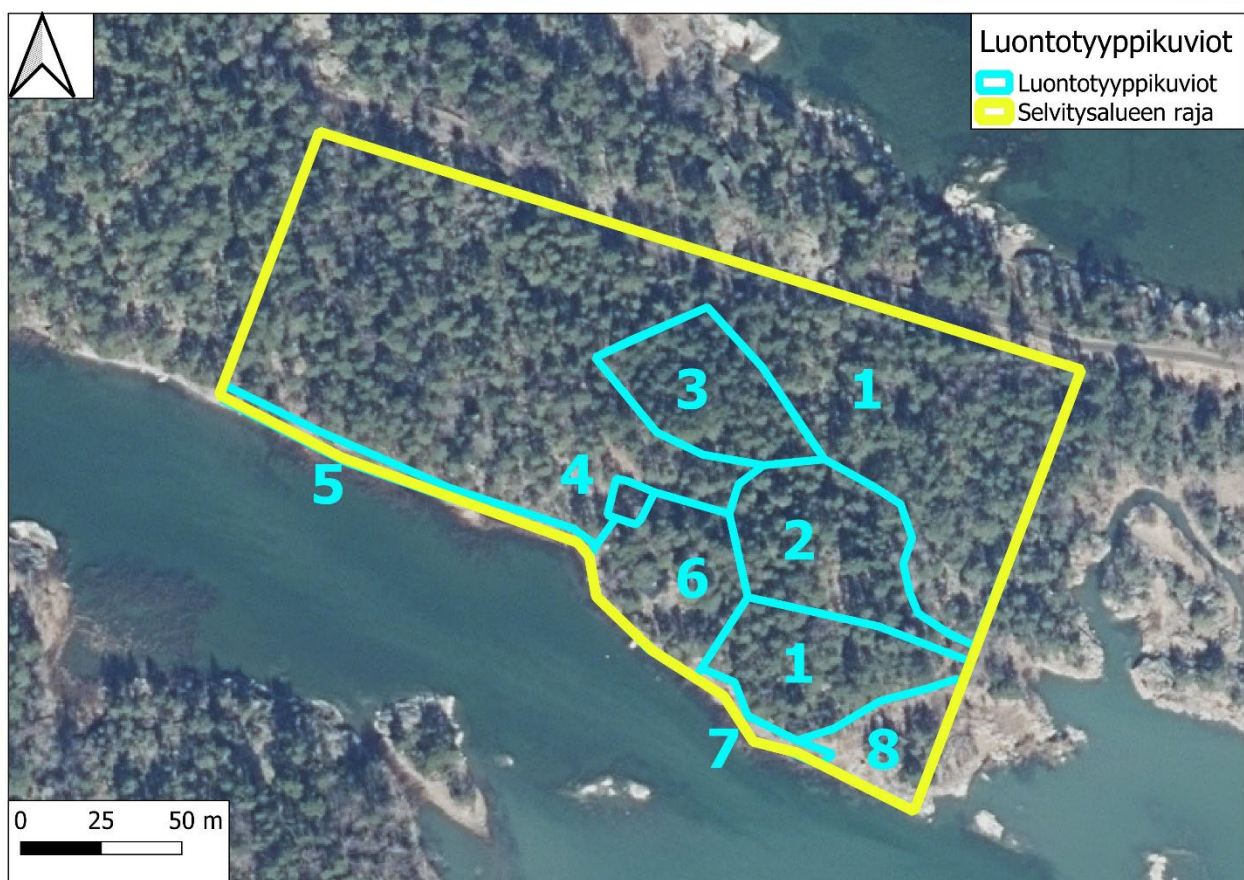
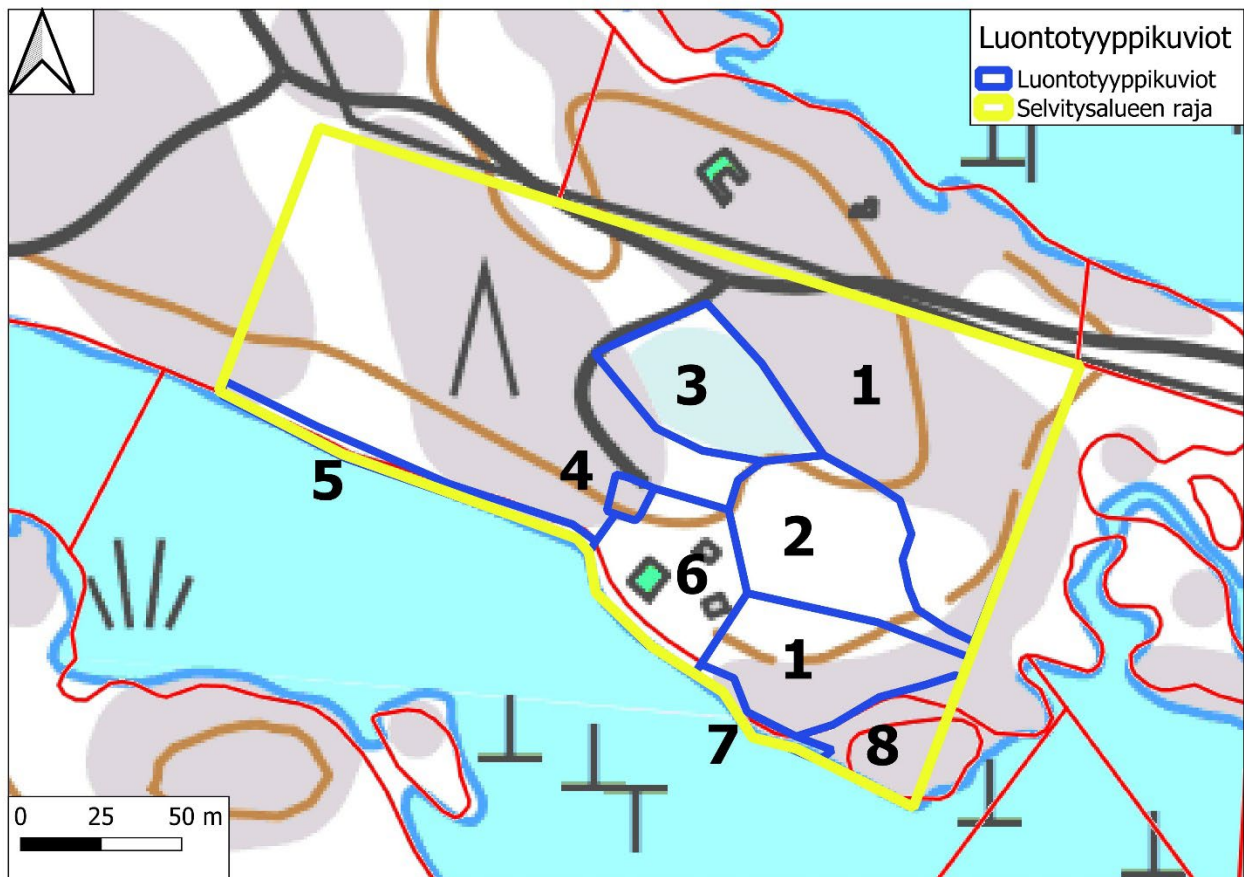
Kuvio on kaksiosainen. Vanha, jokseenkin luonnontilainen karu kalliomännikkö (kuvat 1-2). Puusto on hitaasti kasvanutta ja melko pienikokoista, mutta suhteellisen tiheää. Kuviolla on tammi ja paikoin vähän haapaa. Eniten haapoja on länsiosassa Susiluodontien varrella, jossa osa haavoista on vastikään kaatunut. Tien vieressä kasvaa myös yksi vanha raita. Kallioiden välissä notkoissa esiintyy vähän koivua ja kosteimmilla paikoilla pienikokoista tervaleppää. Kuviolla on muutamia koivupötkelöitä sekä kookas, melkein kuollut rauduskoivu. Pensaskerroksessa kasvaa runsaasti katajaa. Tavanomaiseen kenttäkerroksen kasvistoon kuuluvat runsaiden metsälauhan (*Avenella flexuosa*), mustikan (*Vaccinium myrtillus*) ja puolukan (*V. vitis-idaea*) ohella mm. kallioimarre (*Polypodium vulgare*), kanerva (*Caluna vulgaris*) ja variksenmarja (*Empetrum nigrum*).

Kuvio on luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa käytetyssä luokituksessa rannikon kuivan kankaan männikköä, joka on erittäin uhanalainen luontotyyppi. Puustoltaan melko luonnontilaisena se täyttää myös Metso -kriteerit luokassa I.

Maankäyttösuositus: Kuvion puusto olisi rakennuspaikkojen ulkopuolella hyvä jättää mahdollisimman laajalti kehittymään luonnontilassa. Myös rakennuspaikoilla on suositeltavaa säilyttää mahdollisimman paljon alkuperäistä puustoa.



Kuvat 1-2. Luontotyyppikuviolla 1 on jokseenkin luonnontilaista kalliomännikköä.



Kartat 2-3. Luontotyyppikuviot maastokartalla ja ilmakuvalla.

KUVIO 2 – TUORE KANGASMETSÄ

Tiheää, melko luonnontilaista kuusi-koivu-mäntysekametsää kasvava tuore kangas. Lahopuuta on kuitenkin niukasti. Kuvion eteläreunalla sijaitsevan kapean laakson kasvillisuudessa on lehtomaisia piirteitä. Kasvistoon kuuluvat siellä mm. lehtotesma (*Milium effusum*) ja lehtonurmikka (*Poa nemoralis*). Laaksoon on istutettu erilaisia jalo- ja muita puita – mm. vaahteroita, suomenpihlajia, lehmuksia, terijoensalavia ja tyrniä. Pähkinäpensaat ja saarnet voivat olla joko istutettuja tai luontaisesti paikalla kasvavia. Suomenpihlaja ja osa jalopuista sekä pähkinöistä on ympäröity verkolla.

KUVIO 3 – ISOVARPURÄME

Ojittamaton, melko kookasta männikköä kasvava karu suo, joka on tyypiltään lähinnä isovarpuräme (kuva 3). Suolla kasvavat runsaina suopursu (*Rhododendron tomentosum*) ja mustikka. Muuta lajistoa ovat mm. jokapaikansara (*Carex nigra*), tupasvilla (*Eriophorum vaginatum*), variksenmarja, isokarpalo (*Vaccinium oxycoccos*), juolukka (*V. uliginosum*) ja niukka raate (*Menyanthes trifoliata*). Rämeen länsiosassa on märempi tupasvillavaltainen laikku.

Isovarpuräme on Etelä-Suomessa uhanalainen (vaarantunut) luontotyyppi. Isovarpurämeet sisältävät myös luontodirektiivin luontotyyppiin puustoiset suot. Vaikka suota sivuava vapaa-ajan asunnolle vievä tie onkin vaikuttanut pintavesien valuntaan, on suo silti säilynyt luonnontilaisen kaltaisena.



Kuva 3. Isovarpuräme vapaa-ajan asunnolle vievän tien vieressä.

Maankäyttösuositus: Isovarpuräme olisi hyvä jättää kehittymään luonnontilaisena.

KUVIO 4 – KALLIO

Vapaa-ajan asunnon lähellä sijaitseva kalliokuvio, jolle on ilmeisesti siirretty joitakin niitty- ja kalliokasveja (kuva 4), sillä tämä pienialainen kuvio erottuu erittäin selvästi ympäristönsä karuista ja niukkalajisista kallioista. Osa kasveista voi olla tullut myös tahattomasti siirrettyjen lajien mukana. Kuviolla kasvavat mm. kalliokäärmeenpistonyrtti (*Vincetoxicum hirundinaria*), ahopukinjuuri (*Pimpinella saxifraga*), mäkimeirami (*Origanum vulgare*), keto-orvokki (*Viola tricolor*), valkomaksaruoho (*Sedum album*), mäkikaura (*Avenula pubescens*), kalliotuhkapensas (*Cotoneaster scandinavicus*), mäkitervakko (*Viscaria vulgaris*), huopavoikeltano (*Pilosella officinarum*) ja kevätesikko (*Primula veris*) itselleen täysin vieraassa ympäristössä. Keltakukkainen matara on jonkinasteinen keltamataran (*Galium verum*) ja paimenmataran (*G. album*) risteymä.



Kuva 4. Kenttäkerrosta luontotyyppikuviolla 4.

KUVIO 5 – KIVIKKORANTA

Tavanomainen, kapea kivikkoranta, jonka edustalla kasvaa kapealti ruovikkoa (kannen kuva). Metsänreunassa on katkonaisesti ja yksitellen tervaleppiä. Kivikkorannan tyypilliseen kasvistoon kuuluvat mm. pujo (*Artemisia vulgaris*), ruokonata (*Schedonorus arundinaceus*), meripeltovalvatti (*Sonchus arvensis* var. *maritimus*) ja rönsyrölli (*Agrostis stolonifera*).

Kuvio sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin kivikkorannat sekä Suomen kansainväliseen vastuuluontotyyppiin Itämeren kivikkorannat. Kivikkorannan kapeus alentaa kuitenkin sen edustavuutta. Kyseessä on seudulla hyvin tavallinen luontotyyppi, eikä erityisille maankäyttösuosituksille ole tarvetta.

KUVIO 6 – VAPAA-AJAN ASUNNON PIHAPIIRI

Vapaa-ajan asunnon pihapiiri.

KUVIO 7 – KIVIKKORANTA

Tavanomainen kivikkoranta, jonka edustalla kasvaa katkonaisesti ruovikkoa (kuva 5). Metsänreunassa on muutamia tervaleppiä. Rannan kasvistoon kuuluvat mm. pujo, ruokonata ja meriratamo (*Plantago maritima*).



Kuva 5. Luontotyyppikuvio 7.

Kuvio sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin kivikkorannat sekä Suomen kansainväliseen vastuuluontotyyppiin Itämeren kivikkorannat. Kivikkorannan kapeus alentaa kuitenkin sen edustavuutta. Kyseessä on seudulla hyvin tavallinen luontotyyppi, eikä erityisille maankäyttösuosituksille ole tarvetta.

KUVIO 8 – VAIHTELEVA RANTA-ALUE

Vaihteleva ranta-alue, johon sisältyy Susiluotoon kiinni maatunut pieni, aiemmin erillinen luoto. Kallioisella entisellä luodolla kasvaa mäntyä. Luodon ja muun Susiluodon välissä on melko matalakasvuista rantaniittyä. Kuviolla on myös nuoria tervaleppiä. Vaihtelevan kuvion melko monilajiseen kasvistoon kuuluvat esim. pietaryrtti (*Tanacetum vulgare*), merisaunio (*Tripleurospermum maritimum*), ruokonata, ranta-alpi (*Lysimachia vulgaris*), rönsyrölli, suolavihvilä (*Juncus gerardii*), meriratamo, järviruoko (*Phragmites australis*), suoputki (*Peucedanum palustre*), keltakurjenmiekka (*Iris pseudacorus*), rantakukka (*Lythrum salicaria*) ja hina (*Danthonia decumbens*).

Kuvion niittymäiset osat ovat luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa käytetyssä luokituksessa Itämeren kivikkoista niittyrintaa, joka on silmälläpidettävä luontotyyppi. Samalla ne ovat Suomen kansainvälistä vastuuluontotyyppiä Itämeren kivikkorannat. Niittylaikut ovat tyypiltään tavanomaisia ja vastaavia niittylaikkuja esiintyy seudulla yleisesti. Erityisille maankäyttösuosituksille ei ole tarvetta.

4. PESIMÄLINNUSTO

4.1 Menetelmät

Pesimälinnustoa selvitettiin kolmena aamuna touko-kesäkuussa (taulukko 1), minkä lisäksi linnustoa havainnoitiin luontoselvityksen muiden osioiden maastotöiden yhteydessä (mm. 18.5. illalla ennen viitasammakkokartoitusta kuljettiin läpi koko ranta-alue). Sää oli kaikkina aamuina linnustokartoitukseen sopiva. Selvitysalue käveltiin kaikkina aamuina niin tiheästi läpi, että kaikki siellä oleskelevat lintuyksilöt voitiin kohtuullisella varmuudella havaita. 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.

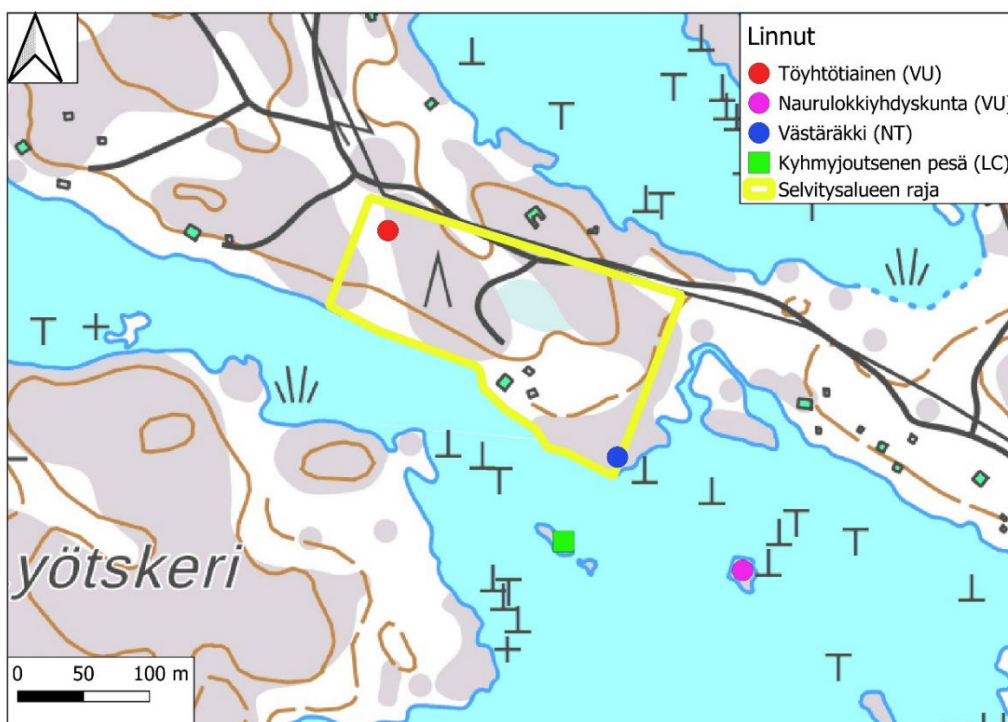
Päivä	Laskenta-aika (klo)	Sää
8.5.2022	9.50-10.25	Lämpötila +6 °C, kohtalaista tuulta, selkeää
19.6.2022	8.00-8.30	Lämpötila +13 °C, kohtalaista tuulta, selkeää
30.6.2022	8.10-8.40	Lämpötila +20 °C, heikkoa tuulta, selkeää

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, varoittelevista linnuista ja paikallisina sopivassa pesimäympäristössä pesimäaikaan oleskelevista 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 tehty havainnot tulkittiin eri reviireiksi. Käytännössä tulkinta oli pääosin yksiselitteistä.

4.2 Tulokset ja niiden tulkinta

Selvitysalueella ja sen lähiympäristössä tulkittiin pesivän kaikkiaan 21 lintuparia. Pesimälajeja oli 14. Nämä lajit olivat (suluissa arvioitu parimäärä): hernekerttu (1), hippiäinen (1), kalalokki (1), kirjosiippo (2), kyhmyjoutsen (1), pajulintu (1), peippo (5), rantasipi (1), sepelkyyhky (1), sinitiainen (2), talitiainen (2), töyhtötiainen (vaarantunut, 1), varis (1) ja västäräkki (silmälläpidettävä, 1). Lisäksi Susiluodon ja Lyötskerin välisessä salmessa sekä Ojansuunaukolla nähtiin 8.5. yksi telkkäpari ja kolme tukkasotkaparia. Nämäkin lajit pesivät varmasti jossakin lähellä, mutta eivät ilmeisesti selvitysalueella. Selvitysalueesta runsaat 100 m kaakkoon sijaitsevalla luodolla pesi naurulokkeja (vaarantunut).



Kartta 4. Tärkeimmät pesimälinnut. (VU=vaarantunut, NT=silmälläpidettävä, LC=elinvoimainen)

Selvitysalueen linnusto on karuille kalliometsille tyypillisesti vähälajista ja harvaa. Uhanalainen (vaarantunut) töyhtötiainen havaittiin alueen länsireunalla (kartta 4) kahtena eri päivänä. Tarkka pesäpaikka ei ole tiedossa, sillä lajin pesäpoikasaika oli jo toukokuun alussa ohi. Susiluodon vanhat mäntymetsät sopivat hyvin töyhtötiaisen pesimäympäristöksi ja niissä on pesäkolon kaivertamiseen soveltuvia koivupötkkelöitä. Silmälläpidettävä västäräkki kuuluu myös alueen linnustoon. Västäräkin pesimäympäristöä ovat paitsi pihat ja puutarhat myös kallioiset rannat ja kallioluodot. Kyhmyjoutsen pesi Susiluodon eteläpuolen luodolla.

Erityisiä linnustoon perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää, mutta mitä enemmän Susiluodossa säilyy vanhoja kalliomänniköitä pötkkelöineen sitä paremmat edellytykset uhanalaisella töyhtötiaisella on säilyä pesimälinnustossa.

5. LEPAKOT

5.1 Menetelmät

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

Lepakkoja havainnoitiin detektorilla kolmena yönä (taulukko 2) kulkien karttaan 5 merkitty reitti. Havainnointi aloitettiin aikaisintaan noin puoli tuntia auringonlaskun jälkeen. Sääolosuhteet olivat kaikkina öinä hyvät. Kaikkien havaittujen lepakkojen laji ja GPS-laitteella mitattu havaintopaikka merkittiin muistiin. Lisäksi kirjattiin tieto siitä, oliko kyseessä ohilentävä vai paikalla saalistava yksilö.

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

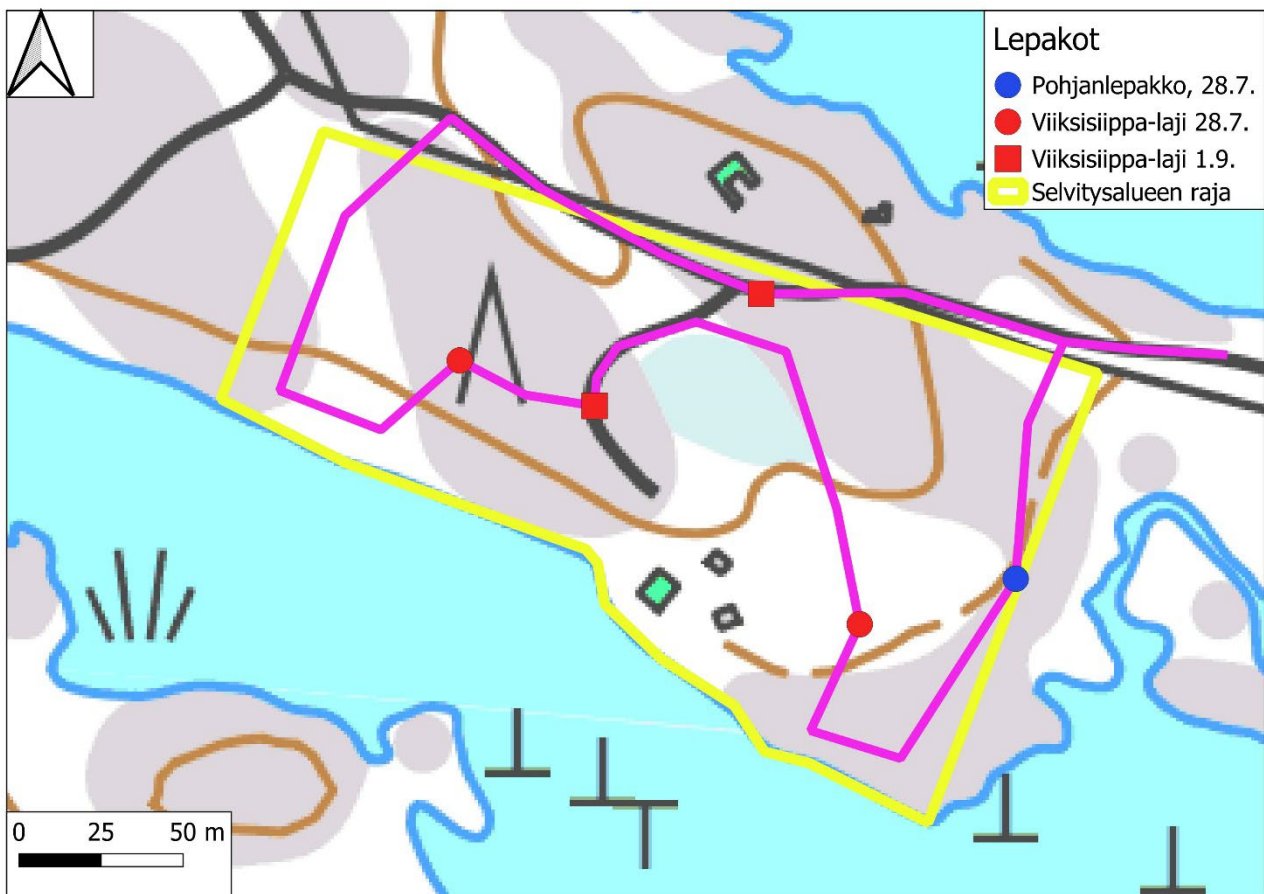
Päivä	Laskenta-aika	Sää
9.7.2022	23.30-23.50	Lämpötila +13 °C, heikkoa tuulta, puolipilvistä
28.7.2022	23.40-24.00	Lämpötila +15 °C, kohtalaista tuulta, puolipilvistä
1.9.2022	21.50-22.10	Lämpötila +11 °C, kohtalaista tuulta, pilvistä

Taulukko 2. Detektorihavainnointiajat ja vallinnut säätila.

5.2 Tulokset ja niiden tulkinta

Kuljettu detektorihavainnointireitti ja lepakkohavainnot on merkitty karttaan 5. Alueella havaittiin yksi pohjanlepakko sekä muutamia viiksisiippoja / isoviiksisiippoja. Rannoilla saattaa ruokailla myös vesisiippoja, vaikka niitä ei tässä työssä havaittukaan. Kaiken kaikkiaan lepakkohavaintoja kertyi melko vähän. Varsinkin pohjanlepakko on alueella niukka. Viiksisiippoja / isoviiksisiippoja havaittiin enemmän, mikä ei ole yllättävää, sillä ne viihtyvät pohjanlepakkoja paremmin metsissä. Alueella on muutamia linnunpönttöjä, joita lepakot voivat käyttää päiväpiiloinaan. Lisäksi ne voivat lepäillä ja ehkä lisääntyäkin alueen ja sen lähiympäristön rakennuksissa.

Yhteenvetona voidaan todeta, ettei selvitysalueella ole keskimääräistä suurempaa merkitystä lepakoille. Alue kuuluu luokkaan III: muu lepakoiden käyttämä alue Suomen lepakotieteellisen yhdistyksen arvoluokituksessa. Erityisiä maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää, mutta keinovalaistuksen lisäämisessä olisi hyvä olla maltillinen, sillä keinovalo haittaa lepakoita. Lisäksi lepakoiden esiintyminen rakennuksissa olisi hyvä selvittää, jos rakennuksia aiotaan purkaa.



Kartta 5. Lepakkohavainnot ja kuljettu reitti.

6. MUU LAJISTO

Lintuja ja lepakkoja käsitellään aiemmissa kappaleissa.

Selvitysalueella ei ole viitasammakon (EU:n luontodirektiivin IV-liitteen laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty) kutupaikoiksi sopivia kohteita. Heti alueen itäpuolella pienten luotojen ja Susiluodon välissä on kuitenkin matalia ja osittain ruovikkoisia vesialueita, jotka kartta- ja ilmakuvatarkastelun perusteella vaikuttivat etukäteen potentiaalisilta viitasammakon kutupaikoilta. Paikalla käytiin 18.5.2022 illalla klo 20.50-21.00. Sää oli viitasammakon kudulle suotuisa (ilman lämpötila +14 °C, heikkoa tuulta, puolipilvistä). Havaintoja ei saatu ja paikan todettiin maastossa olevan viitasammakon kutualueeksi sopimaton, sillä avovesi rajautuu suoraan enimmäkseen maalla kasvavaan ruovikkoon ja muuhun kasvillisuuteen. Paikalta ei myöskään ole aiempia viitasammakkohavaintoja.

Liito-orava ei suurella todennäköisyydellä pysty ylittämään Kustavia mantereesta erottavia salmia. Kunnassa ei ole käytettävissä olleiden tietolähteiden perusteella tehty liito-oravahavaintoja. Selvitysalueen kalliomänniköt eivät myöskään sovi liito-oravan elinympäristöksi.

Suomen Lajitietokeskuksen tietokantojen perusteella selvitysalueelta tai sen lähiympäristöstä ei tunneta ennestään muiden, tässä raportissa aiemmin mainitsemattomien, uhanalaisten, silmälläpidettävien tai EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteen lajien esiintymiä, eikä niitä löydetty tässäkään työssä.

7. SUOSITUSTEN YHTEENVETO

Selvitysalueella sijaitseva pieni isovarpuräme olisi hyvä jättää kehittymään kokonaan luonnontilassa. Kalliomänniköiden puusto olisi rakennuspaikkojen ulkopuolella hyvä jättää mahdollisimman laajalti kehittymään luonnontilassa. Myös rakennuspaikoilla on suositeltavaa säilyttää mahdollisimman paljon alkuperäistä puustoa. Yllä mainittujen suositusten noudattaminen parantaa myös uhanalaisen töyhtötaian mahdollisuuksia säilyä Susiluodon pesimälinnustossa. Lepakoiden kannalta on keinovalaistuksen lisäämisessä hyvä olla maltillinen. Lepakoiden esiintyminen rakennuksissa olisi hyvä selvittää, jos rakennuksia aiotaan purkaa.

8. 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.
- Mäkelä, K. & Salo, P. 2021. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47/2021. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 350 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)
- 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.

Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus (2021). Suomen lajien alueellinen uhanalaisuusarviointi 2020. <https://www.ymparisto.fi/punainenlista>



§ 59

Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen

Valmistelija / lisätiedot:

Heikki Saarento

heikki.saarento@varsinais-suomi.fi

suunnittelujohtaja

Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa:

1. Auran kunta: Auran Metsä-Halavan asemakaava (196/29.8.2022)
2. Kemiönsaaren kunta: Kemiönsaaren Bötesön ranta-asemakaava 2:n muutos (206/1.9.2022)
3. Kustavin kunta: Kustavin Hirviniemen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus (96/17.6.2022)
4. Kustavin kunta: Kustavin Itätalon ranta-asemakaavan muutos 3 (97/17.6.2022)
5. Laitilan kaupunki: Laitilan Panimosillantien asemakaava (138/3.8.2022)
6. Loimaan kaupunki: Loimaan Hämeentien varren asemakaavaluonnos (188/23.8.2022)
7. Loimaan kaupunki: Loimaan Juvanportin asemakaava ja asemakaavanmuutos (193/26.8.2022)
8. Maa- ja metsätalousministeriö: Euroopan unionin yhteisen kalastuspolitiikan kansallisesta täytäntöönpanosta annetun lain muuttaminen (115/23.6.2022)
9. Museovirasto: Kajoamislupahakemus koskien muinaisjäännöistä Ruonan yhdystie 1 Naantalissa (231/12.9.2022)
10. Mynämäen kunta: Mietoisten teollisuusalueen asemakaavan muutos 2 (83/14.6.2022)
11. Nosto Consulting Oy: Sauvon Meritähden ranta-asemakaava (119/27.6.2022)
12. Nousiaisten kunta: Linnamäen asemakaavanmuutoksen ja laajennuksen luonnos (145/3.8.2022)
13. Oikeusministeriö: Luonnos hallituksen esitykseksi asunto-osakeyhtiölain ja toiminimilain 7 §:n muuttamisesta (141/3.8.2022)
14. Paimion kaupunki: Paimion Maurizintien asemakaavan muutos (213/5.9.2022)
15. Pyhärannan kunta: Reilan asemakaavamuutoksen vireille tulo (120/27.6.2022)
16. Pöytyän kunta: Yökkömäentien asemakaavanmuutosluonnos (232/12.9.2022)
17. Salon kaupunki: Salon Honkala-Annalan ranta-asemakaavanmuutos (178/17.8.2022)
18. Salon kaupunki: Veikko Salinin yhteiskäsittelylupahakemuksesta Salon Kiskon tilalla Vihervuori (166/15.8.2022)
19. Salon kaupunki: Perniön Keskitalon ranta-asemakaava (220/7.9.2022)
20. Uudenkaupungin kaupunki: Lidl tontin laajennus, asemakaavan muutosluonnos (113/22.6.2022)
21. Uudenkaupungin kaupunki: Lokalahden Pitkäluodon ranta-asemakaava (205/31.8.2022)
22. Uudenkaupungin kaupunki: Uudenkaupungin Lidlin alueen asemakaavanmuutos (237/13.9.2022)
23. Uudenkaupungin kaupunki: Erkinkallion ja Kallioniemen ranta-



asemakaavanmuutos (238/13.9.2022)

24. Uudenkaupungin kaupunki: : Matalan ranta-asemakaavanmuutos (239/13.9.2022)

25. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Tiesuunnitelma maantien 12266 (Auvaismäentie) parantaminen rakentamalla jalankulku- ja pyöräilyväylä välille Koskennurmenkatu-Paattistentie, Turku (9/6.6.2022)

26. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Tiesuunnitelma Maantien 192 parantamiseksi rakentamalla jalankulku- ja pyöräilyväylä välille Seikeläntie-Tanilantie Masku (61/3.5.2022)

27. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Salon Pyysuon lunastuslupahakemus (140/3.8.2022)

28. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Tiesuunnitelma mt 180 Kuusistonsalmen sillan uusiminen Kaarinassa (142/3.8.2022)

29. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Tiesuunnitelma mt 180 Hessundinsalmen uusi silta Paraisilla (144/ 3.8.2022)

30. Ympäristöministeriö: Hallituksen esitys vuoden 1923 luonnonsuojelulain nojalla perustettuja kansallispuistoja, luonnonpuistoja ja eräitä luonnonsuojelualueita koskevien lakien muuttamisesta (143/3.8.2022)

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaosto päättää ilmoittaa em. tahoille listauksen mukaisesti, ettei liitto anna asioista lausuntoa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Lausuntoa pyytäneet tahot listauksen mukaisesti



Otteen lailliseksi todistaa: Erika Mäkeläinen

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Jussi Lehto	Suomi.fi	07.07.2022 14:44:34 UTC+03:00
Sami Jalonen	Suomi.fi	08.07.2022 06:11:25 UTC+03:00
Mari Väisänen	Suomi.fi	08.07.2022 14:52:03 UTC+03:00
Timo Urpo	Suomi.fi	08.07.2022 08:07:34 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (21 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

Rakennuslautakunta

Aika 05.07.2022 klo 16:30 -

Paikka Kunnantalon kokoushuone / Teams

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Jalonen Sami	16:30 - 18:27	puheenjohtaja	
	Ääritalo Ilona	16:30 - 18:27	jäsen	
	Urpo Timo	16:30 - 18:27	jäsen	
	Vinnikainen Markku	16:30 - 18:27	jäsen	
	Väisänen Mari	16:30 - 18:27	varajäsen	
	Juslin Matias	16:30 - 18:27	kunnanhallituksen edustaja	
	Ääritalo Antti	16:30 - 18:27	kunnanhallituksen puheenjohtaja	
	Peltola Rauno	16:30 - 18:27	vs. kunnanjohtaja	
	Nerjanto Jari	16:30 - 18:27	esittelijä	
	Lehto Jussi	16:30 - 18:27	esittelijä/pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Sipilä Virpi			
	Seppänen Saga			

Pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti 8.7.2022.

Allekirjoitukset

Sami Jalonen
puheenjohtajaJussi Lehto
pöytäkirjanpitäjä/esittelijä

Käsitellyt asiat

75 - 85

Pöytäkirjan tarkastus Kustavi 8.7.2022Mari Väisänen
pöytäkirjantarkastajaTimo Urpo
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nähtävillä julkisessa tietoverkossa

Päätösten antopäivä on 12.7.2022.

Hirviniemen ranta-asetakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kunnanhallitus 13.06.2022 § 109

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

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

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

Nosto Consulting Group on toimittanut kunnanhallitukselle Hirviniemen ranta-asetakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on tämän asian liitteenä.

Esittelijä vs. kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Hirviniemen ranta-asetakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Samalla todetaan, että DI Pasi Lappalaisella on MRA:n edellyttämä pätevyys.

Kunnanhallitus päättää, että kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutetaan MRL:n 63 §:n mukaisesti. Samassa yhteydessä kuulutetaan kaavaluonnoksen nähtävilläolosta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta ja Kustavin rakennuslautakunnalta.

Kunnanhallituksen päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, rakennuslautakunta, asianosaiset, ilmoitustaulu

Rakennuslautakunta 05.07.2022 § 80
99/10.02.03/2022

Suunnittelualue koskee osaa kiinteistöä 304-418-1-67. Suunnittelualue koskee voimassa olevan ranta-asetuksen mukaisia kortteleita 15 ja 16 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnittelualue sijaitsee Kustavin Susiluodossa noin 16 km Kustavin keskustasta luoteeseen. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan yhteensä noin 2 hehtaaria.

Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 210 metriä.

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Laadittavan ranta-asetusmuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on vahvistaa voimassa olevan ranta-asetuksen mukainen loma-asuntojen kortteli 15 sekä siirtää loma-asuntojen kortteli 16 hieman länteen ranta-asetusvoimattomalle alueelle kiinteistöllä 304-418-1-67.

Rakennuspaikkakohtainen tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 180 k-m². Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

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

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa tai lisättävää Hirviniemen ranta-asetuksen muutokseen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Otteen oikeaksi todistaa

11.07.2022



Jussi Lehto

pöytäkirjanpitäjä

Julkaisupäivämäärä 11.7.2022

Annettu tiedoksi sähköpostilla 12.7.2022

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 80

Muutoksenhakukielto

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

Kustavi
Kunnanhallitus

20.7.2022

Asia: Hirviniemen (304-418-1-67) ranta-asetakaavan muutos ja laajennus

Haluaisimme naapurialueen omistajina esittää ohjeellisen tieyhteyden linjauksesta Hirviniemen uudelle rakennuspaikalle 16/1.

Ehdotettu uusi tieyhteys on merkitty muutosalueen pohjoiskulmaan lähelle kaavamuuosalueen pohjoiskulmaa. Merkitty ohjeellinen ajoyhteys muuttaa merkittävästi pihapiirinäkymäämme avaten metsään uuden aukon lähelle olemassa olevaan rakennustamme. Ehdottaisimme siksi ohjeellisen tieyhteyden merkitsemistä kauemmas pihapiiristämme.

Esimerkinomaisesti olemme merkinneet oheiseen kartaan ajoyhteyden tontilla jo olemassa olevasta tiestä tontilla. Vaihtoehtoisesti yhteys voitaisiin sijoittaa Hirviniemeen tontin pohjoiskulmasta alkavaksi, alueelta, josta ei ole näköyhteyttä olemassa oleville rakennuksille.

Kunnioittavasti

Liite: karttaluonnos



VASTINE

KUSTAVIN KUNTA

HIRVINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Hirviniemen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 21.6.2022 – 21.7.2022. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide osallisilta. Kaavaluonnoksesta ei saatu lausuntoja. Kaavan laatijana olen tehnyt mielipiteeseen vastineen.

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
Yksityishenkilöiden mielipide (20.7.2022): Haluaisimme naapurialueen ---, ---. omistajina esittää ohjeellisen tieyhteyden linjauksesta Hirviniemen uudelle rakennuspaikalle 16/1. Ehdotettu uusi tieyhteys on merkitty muutosalueen pohjoiskulmaan lähelle kaavamutosalueen pohjoiskulmaa. Merkitty ohjeellinen ajoyhteys muuttaa merkittävästi pihapiirinäkymäämme avaten metsään uuden aukon lähelle olemassa olevaa rakennustamme. Ehdottaisimme siksi ohjeellisen tieyhteyden merkitsemistä kauemmas pihapiiristämme. Esimerkinomaisesti olemme merkinneet oheiseen karttaan ajoyhteyden tontilla jo olemassa olevasta tiestä tontilla. Vaihtoehtoisesti yhteys voitaisiin sijoittaa Hirviniemen tontin pohjoiskulmasta alkavaksi, alueelta, josta ei ole näköyhteyttä olemassa oleville rakennuksille.	Korttelin 16 rakennuspaikalle 1 esitetty ohjeellinen ajoyhteys osoitetaan kaavaehdotuksessa kulkemaan rakennuspaikalle kiinteistön pohjoiskulmasta. Kaavakartassa esitetty ajoyhteys on ohjeellinen ja toteutuksessa voidaan tarvittaessa poiketa kaavassa esitetystä ehdotuksesta.

Turussa 1.11.2022

Nosto Consulting Oy


 Pasi Lappalainen
 dipl.ins.



Kustavin kunta
kustavi@kustavi.fi

Viite: Lausuntopyyntö 14.11.2022

Hirviniemen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus, Kustavi

Lausunto koskee 1.11.2022 päivättyä kaavaehdotusta.

Suunnittelualue sijaitsee Kustavin Susiluodossa noin 16 kilometriä Kustavin keskustasta luoteeseen. Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella siirretään loma-asuntojen korttelia niin, että kahden loma-asuntokorttelin väliin jää enemmän rakentamatonta rantaa. Rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta nostetaan 135:stä 180 kerrosneliömetriin.

Toiseen kortteleista on rakennettu vapaa-ajan asunto ja vierasmaja. Muuten suunnittelualue on rakentamatonta ja metsäistä.

Alueelta on laadittu luontoselvitys touko-syyskuussa 2022.

Voimassa oleva, nyt muutettava kaava on Hirviniemen ranta-asemakaava vuodelta 1996.

Maakuntakaavassa alue suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan loma-asutuksen mitoitusvyöhykkeeseen 2, jolla on sallittua rakentaa enintään 5-7 lay/km ja jolla vapaan rannan osuuden on oltava vähintään 40 % rantaviivasta.

ELY-keskuksen kannanotot

Rakentamisen vaikutus luontoon

Rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden korottamisen vaikutukset on tärkeää arvioida erityisesti sen vuoksi, että kaava-alue on luonnoltaan arvokas.

Vapaa-ajanrakennuksen kerrosala saa kaavaehdotuksessa olla 120 k-m², kun rakennusjärjestyksen mukainen enimmäiskerrosala on 100 k-m². Poikkeaminen rakennusjärjestyksestä olisi hyvä perustella.

Luontoselvityksessä kuviosta 1, joka kattaa suurimman osan suunnittelualueesta, kerrotaan: "Kuvio on luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa käytetyssä luokituksessa rannikon kuivan kankaan männikköä, joka on erittäin uhanalainen luontotyyppi." Selvityksessä suositellaan: "Kuvion puusto olisi rakennuspaikkojen

ulkopuolella hyvä jättää mahdollisimman laajalti kehittymään luonnontilassa. Myös rakennuspaikoilla on suositeltavaa säilyttää mahdollisimman paljon alkuperäistä puustoa.” Kaava-alueen luonnon säilyminen mahdollisimman koskemattomana tukee paitsi tavoitteita luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi myös ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista sekä alueen viihtyisyyttä. Merkinnän M sijaan on syytä käyttää merkintää MY, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Rakennuspaikoilla rakennusten sijoittaminen ja pihan toiminnot kannattaa suunnitella niin, että maastoa jää mahdollisimman paljon luonnontilaan. Luonnon säilymistä voidaan varmistaa esimerkiksi rajaamalla rakennusaloja, rajoittamalla terassien rakentamista ja osoittamalla alueet, joilla luonnonkasvillisuus säilytetään.

Luonnonsuojelu

Kaavaehdotuksessa isovarpuräme on luontoselvityksen suosituksen mukaisesti määrätty säilytettäväksi luonnontilaisena. RA-kortteli on kuitenkin rajattu hiukan rämeen alueelle ja rakennusala aivan kiinni luon-
rajaukseen. Ajoyhteys kulkee rämeen vieressä. Rämeelle voi aiheutua haittaa lähellä tapahtuvasta kaivamisesta ja rakentamisesta. Kaavassa kannattaa rajauksin ja määräyksin varmistaa, että rämeen puustoa ja vesitasetta ei vahingoiteta. Rakennusala on hyvä pienentää niin, että rämeen puoleinen osa korttelista jää luonnontilaan.

Rakentamiskorkeus

Rakentamiskorkeutta koskevaa kaavamääräystä on hyvä tarkentaa. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vaurioita aiheuttavia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi alin suositeltava rakentamiskorkeus riippuu rakennuksen käyttötarkoituksesta ja rakennustavasta sekä vesistön ominaispiirteistä johtuvasta lisäkorkeudesta ja mahdollisesta aaltojen vaikutuksesta. Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden lisäksi on huomioitava rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja tuulen aiheuttama paikallinen kallistus.

Lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön kanssa.

yksikönpäällikön sijaisena
ylitarkastaja

Kirsti Virkki

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Varsinais-Suomen liitto

Tämä asiakirja VARELY/4149/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/4149/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 21.12.2022 15:24

Ratkaisija Virkki Kirsti 21.12.2022 15:27

VASTINE

KUSTAVIN KUNTA

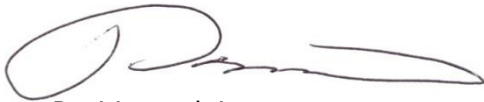
HIRVINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Hirviniemen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 15.11.2022 – 15.12.2022. Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi lausunto. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoon vastineen.

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (21.12.2022): Rakentamisen vaikutus luontoon Rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden korottamisen vaikutukset on tärkeää arvioida erityisesti sen vuoksi, että kaava-alue on luonnoltaan arvokas. Vapaa-ajanrakennuksen kerrosala saa kaavaehdotuksessa olla 120 k-m², kun rakennusjärjestyksen mukainen enimmäiskerrosala on 100 k-m². Poikkeaminen rakennusjärjestyksestä on hyvä perustella. Luontoselvityksessä kuviosta 1, joka kattaa suurimman osan suunnittelualueesta, kerrotaan: "Kuvio on luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa käytetyssä luokituksessa rannikon kuivan kankaan männikköä, joka on erittäin uhanalainen luontotyyppi." Selvityksessä suositellaan: "Kuvion puusto olisi rakennuspaikkojen ulkopuolella hyvä jättää mahdollisimman laajalti kehittymään luonnontilassa. Myös rakennuspaikoilla on suositeltavaa säilyttää mahdollisimman paljon alkuperäistä puustoa." Kaava-alueen luonnon säilyminen mahdollisimman koskemattomana tukee paitsi tavoitteita luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi myös ilmastomuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista sekä alueen viihtyisyyttä. Merkinnän M sijaan on syytä käyttää merkintää MY, maa- ja	Kaava-alueen luonnoltaan arvokkaille maa- ja metsätalousalueille ei ole osoitettu kaavassa rakennusoikeutta. Kaavan yleisissä määräyksissä on määrätty esimerkiksi rakennuspaikkojen rakentamattoman osan hoitamisesta luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on myös säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä ei saa suorittaa ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Osoitetuilla määräyksillä on pyritty alueen säilymiseen mahdollisimman luonnonvaraisena myös rakennuspaikoilla. Rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta on lisätty 45 k-m², eikä rakennusoikeuden maltillisella korottamisella ole nähty merkittävää vaikutusta alueen luonnon säilymisen kannalta. Rakennusjärjestys ohjaa asemakaava-alueen ulkopuolista rakentamista. Rakennusjärjestyksellä ei ole lain mukaan sitovaa oikeusvaikutusta ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Kustavin kunnassa on viime vuosina ranta-asemakaavoja laadittaessa käytetty yleisesti 120 k-m²:n rakennusoikeutta vapaa-ajan asuinrakennuksille. Maa- ja metsätalousalueille ei ole osoitettu kaavassa rakennusoikeutta, ja kaavan yleisissä määräyksissä on annettu määräyksiä rakennuspaikkojen rakentamattomien osien säilymisestä luonnonvaraisena sekä maisematyöluvasta. Kaavakartalla osoitetun luo-1 määräyksen on katsottu turvaavan isovarpurämeen alueen säilymisen luonnontilaisena. M-merkinnän muuttamiselle ei ole nähty tarvetta kaavamuutoksessa.

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Rakennuspaikoilla rakennusten sijoittaminen ja pihan toiminnot kannattaa suunnitella niin, että maastoa jää mahdollisimman paljon luonnontilaan. Luonnon säilymistä voidaan varmistaa esimerkiksi rajaamalla rakennusaloja, rajoittamalla terrassien rakentamista ja osoittamalla alueet, joilla luonnonkasvillisuus säilytetään. Luonnonsuojelu Kaavaehdotuksessa isovarpuräme on luontoselvityksen suosituksen mukaisesti määrätty säilytettäväksi luonnontilaisena. RA-kortteli on kuitenkin rajattu hiukan rämeen alueelle ja rakennusala aivan kiinni luo-rajaukseen. Ajoyhteys kulkee rämeen vieressä. Rämeelle voi aiheutua haittaa lähellä tapahtuvasta kaivamisesta ja rakentamisesta. Kaavassa kannattaa rajauksin ja määräyksin varmistaa, että rämeen puustoa ja vesitasetta ei vahingoiteta. Rakennusala on hyvä pienentää niin, että rämeen puoleinen osa korttelista jää luonnontilaan. Rakentamiskorkeus Rakentamiskorkeutta koskevaa kaavamääräystä on hyvä tarkentaa. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vaurioita aiheuttavia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi alin suositeltava rakentamiskorkeus riippuu rakennuksen käyttötarkoituksesta ja rakennustavasta sekä vesistön ominaispiirteistä johtuvasta lisäkorkeudesta ja mahdollisesta aaltojen vaikutuksesta. Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden lisäksi on huomioitava rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvара ja tuulen aiheuttama paikallinen kallistus. Lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön kanssa.	Alueen säilymiseen mahdollisimman luonnonvaraisena on ohjattu kaavan yleisissä määräyksissä osoittamalla määräyksiä esimerkiksi rakennuspaikan rakentamattoman osan hoitamisesta luonnonvaraisena. Ranta-asema-kaava-alueella on myös voimassa maisematyölupa. Itäpuolen RA-korttelin ohjeellinen ajoyhteys, korttelirajaus sekä rakennusalarajaus on esitetty kaavakartalla voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti. Alueella sijaitsee jo toteutunutta rakentamista, ja myös osoitettu ajoyhteys on olemassa oleva. Tästä syystä myös isovarpurämeen aluerajaus kulkee tien suuntaisesti. RA-korttelin 15 rakennusalarajauksista siirretään saadun lausunnon perusteella ennen hyväksymiskäsittelyä kulkemaan 4 metriä luo-1 alueen eteläpuolella rämeen luonnontilan turvaamiseksi. Rakentamiskorkeutta koskeva määräys muutetaan ennen hyväksymiskäsittelyä muotoon "Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,20 m (korkeusjärjestelmä N2000)."

Turussa 23.12.2022

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins.