

Asemakaavan laatimisen aloittaminen ja kaavoituspalveluita koskevan sopimuksen hyväksyminen

Kunnanhallitus 03.11.2025
109/10.02.03/2025

Kustavin kunta on 30.10.2025 päivätyllä kauppakirjalla hankkinut omistukseensa noin 4,07 hehtaarin suuruisen määräalan Kustavin kunnassa sijaitsevasta Siusluoto IV -nimisestä kiinteistöstä. Kiinteistötunnus: 304-426-1-43. Kyseinen määräala on osa Siusluoto IV -nimisen tilan pohjoispalstasta, joka sijaitsee vastapäätä Kustavintien ja Viherlahdentien risteystä.

Alueen kaavoituksesta on käyty neuvotteluita Kaava-Asema Oy:n / DI Kari Hannus kanssa. Neuvotteluiden yhteydessä on keskusteltu asemakaavan tavoitteesta muodostaa korkealaatuinen yritysalue, johon sijoittuu yritystoimintaan soveltuvia tontteja hyvillä yhteyksillä ja näkyvyydellä.

Asemakaava laaditaan n. 3,5 hehtaarin suuruiselle Kustavin kunnan omistamalle alueelle. Kaavoitustyö aloitetaan asemakaavan pohjakartan laatimisella. Konsultti laatii pohjakartan Maanmittauslaitoksen aineistosta mittausluokkaan 3 mittakaavassa 1:2 000 digitaalisena.

Laadittavan asemakaavan ulkopuolelle kunnan omistamasta määräalasta jää Siusluodon rantakaavaan kuuluva noin 9116 m²:n maa- ja metsätalousalue. Tällä varmistetaan, ettei suunniteltu kaavoitus haittaa rantakaava-alueella sijaitsevia kiinteistöjä tai niiden käyttöä.

Asemakaavan laatiminen käsittää kaavoitusprosessin hoidon, asemakaavaluonnosten ja asemakaavaehdotuksen laatimisen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaselostuksen laatimisen. Työn aluksi konsultti laatii 1-3 vaihtoehtoista kaavaluonnosta kunnan omistamalle alueelle. Valitun luonnoksen perusteella kaavoituksesta neuvotellaan tarvittaessa myös naapurien kanssa.

Konsultti laatii käsittelyyn tulevan kaavaluonnoksen asiakirjoineen. Kaavaluonnoksen oltua nähtävillä laatii konsultti saadun palautteen jälkeen kaavaehdotuksen. Nähtävilläolon jälkeen konsultti laatii vielä mahdolliset korjaukset kaavaehdotukseen.

Alue on tarkoitus kaavoittaa pääasiassa liike- ja teollisuustoimintojen korttelialueiksi ja tarpeelliseksi tiealueiksi.

Työ aloitetaan heti tilauksen jälkeen. Kaavan pohjakartta valmistuu noin 1-2 kuukauden kuluttua tilauksesta, jonka jälkeen tavoitteellinen aikataulu on seuraava:

- Vaihtoehtoiset kaavaluonnokset	joulukuu 2025
- Kaavaluonnos	tammikuu 2026
- Kaavan vireilletulokäsittely / kunnanhallitus	tammi-helmikuu 2026
- Kaavaehdotus valmis	maalis-huhtikuu 2026
- Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	kesä-syysy 2026

Kaava-Asema Oy on antanut 30.9.2025 päivätyn tarjouksen asemakaavan laatimisesta siten, että asemakaavan laatimisen kustannus kunnan omistamalle alueelle on viisituhatta (5 000) euroa (ALV 0%). Kustannus sisältää varsinaisen asemakaavan laatimisen. Mikäli viranomaiset

edellyttävät kaavatyön pohjaksi tehtäväksi erillisselvityksiä esimerkiksi liikenne- ja ratkaisuihin liittyen tai kasvillisuudesta, linnustosta tms, voi konsultti hankkia tarvittavat selvitykset, mutta niiden kustannuksista vastaa kunta.

DI Kari Hannuksella on kaavan laatimisen tarkoittamaan suunnittelutehtävään soveltuva korkeakoulututkinto ja tehtävän vaatimuksen edellyttämä riittävä kokemus.

Esittelijä kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. käynnistää esittelytekstistä ilmenevän asemakaavan laatimisen,
2. hyväksyä Kaava-Asema Oy:n kaavan laatimista koskevan tarjouksen ja
3. valita DI Kari Hannuksen /Kaava-Asema Oy asemakaavan laatijaksi.

Kunnanhallituksen päätös

Täytäntöönpano Kaava-Asema Oy:n / DI Kari Hannus