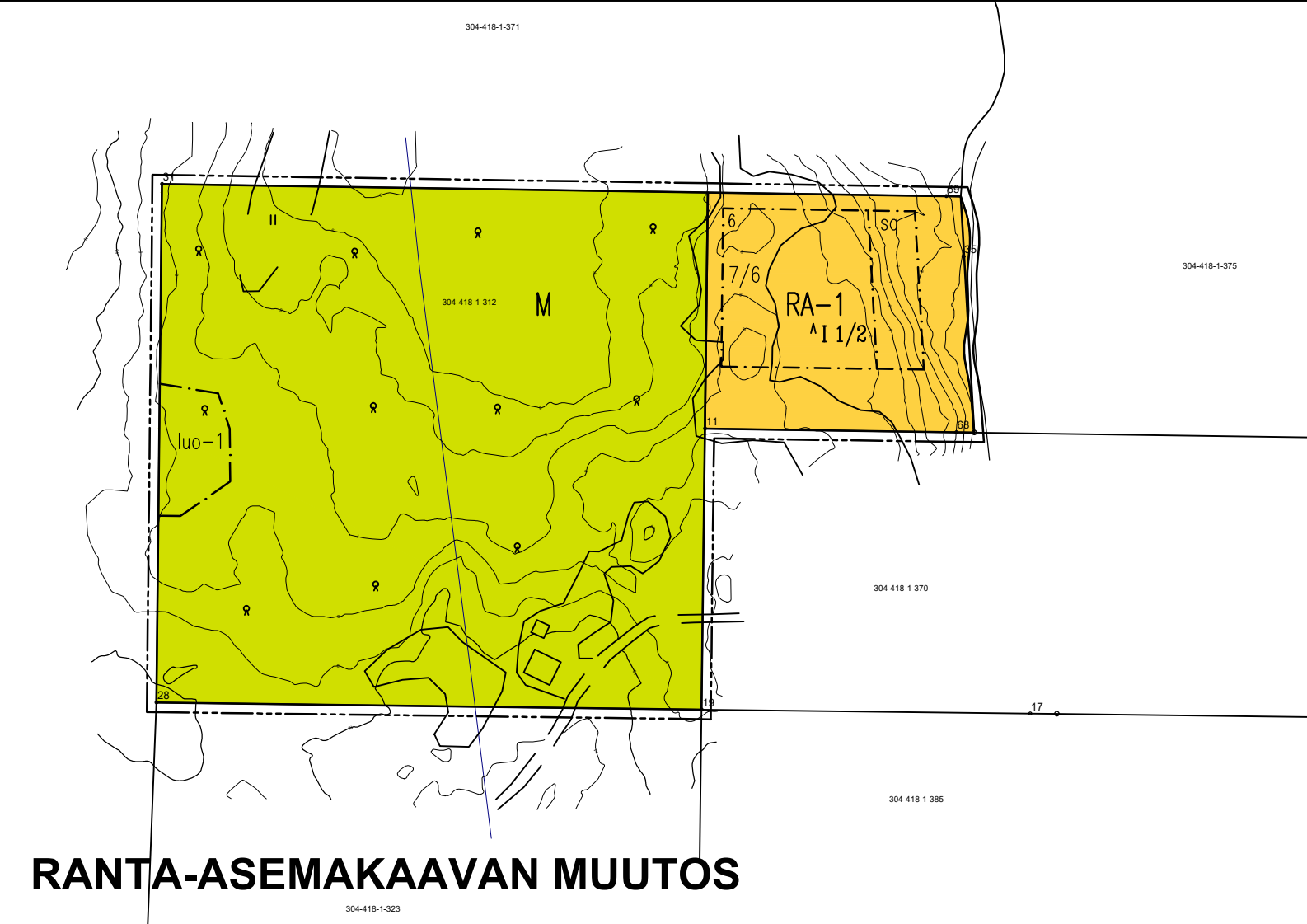
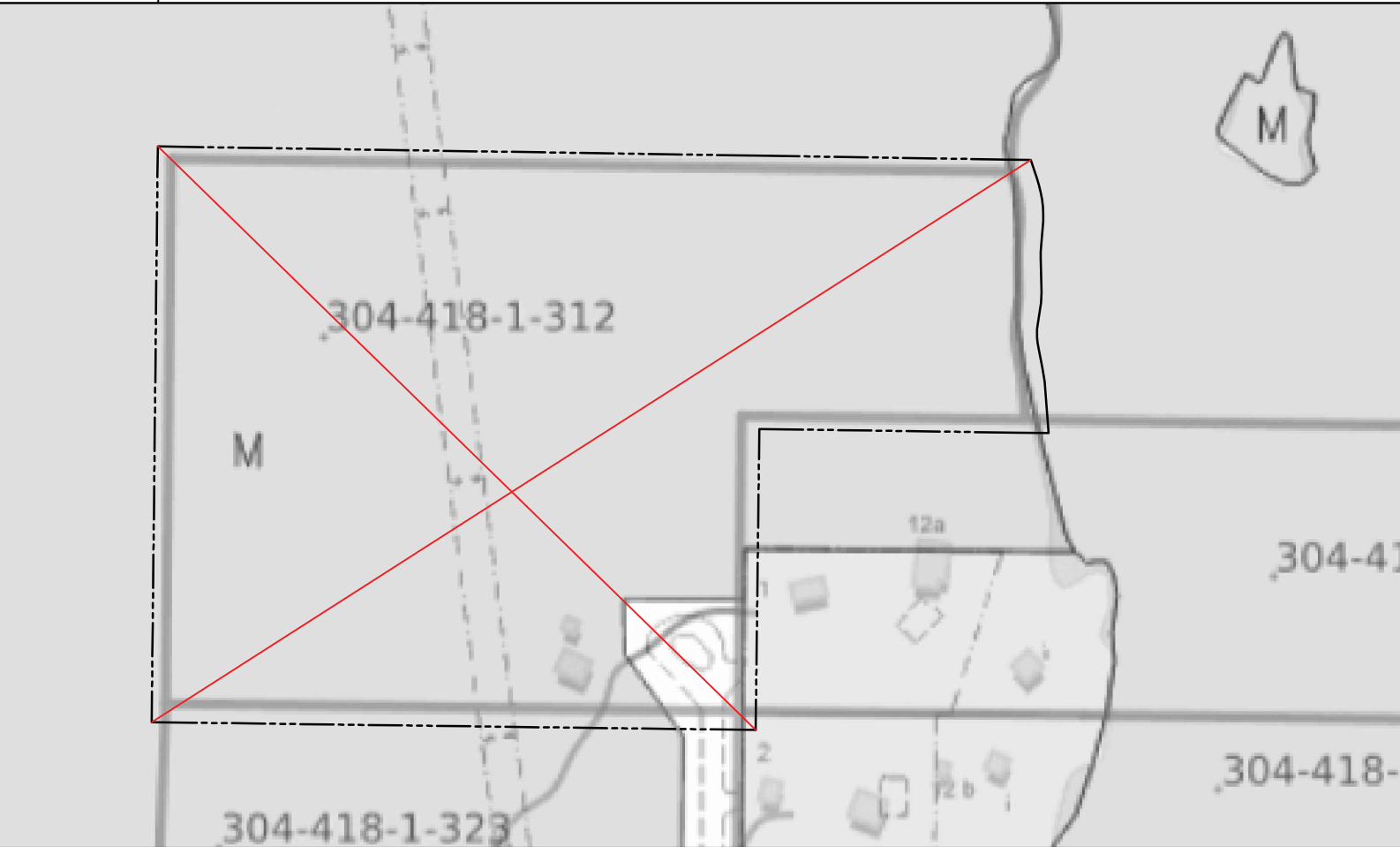




RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS



POISTUVA RANTA-ASEMAKAAVA

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue.
Kullekin tontille saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan sekä enintään kolme talousrakennusta. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 150 k-m², saunarakennuksen enintään 30 k-m², vierasmajan enintään 30 k-m² ja talousrakennusten 80 k-m². Kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää tontin kokonaisrakennusoikeutta 335 k-m². Kaikki rakennukset tulee sijoittaa rakennusosalalle.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

7/6

Korttelin numero ja rakennuspaikkojen enimmäismäärä korttelissa.

6

Rakennuspaikan numero.

I

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

I 1/2

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

□ □ □

Rakennusala.

□ □ □

Saunan rakennusala.

□ □ □

Metsäluhta, joka täyttää metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän ja METSO-kriteerit luokassa II. Alue tulee säilyttää luonnontilassa.

Yleiset määräykset

Alueen vesi- ja jätehuolto on toteutettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Uudisrakennusten on oltava rakenteeltaan pääasiassa puurakenteisia, julkisivun ja rakennustyyliltään maastoon ja maisemaan hyvin sopeutuvia.

Rakentaminen on sijoitettava puuston suojaamana. Vaja- ja saunarakennukset on sijoitettava loma-asuntojen lähelle ja ne on suunniteltava yhtenäisesti. Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat tulee pyrkiä säilyttämään luonnontilaisena.

Uudisrakennukset on perustettava siten, että kastuessa vaurioituvat rakennusosat ovat vähintään korkeustasossa +2,30 m N2000. Rakennusten korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä aiheutuva korkeuslisä.

Rantamaiseman arvojen säilymiseksi tulisi välttää huomattavia täyttöjä ja leikkauksia.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamisia 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 rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Venevajan rakentamismahdollisuus tutkitaan aina tapauskohtaisesti. Venevajan ala otetaan huomioon rakennuspaikan yhteenlaskettua kokonaiskerrosalaa laskettaessa.

Kaavan vaiheet:

Luonnos 00.00.0000

Ehdotus 00.00.0000

Hyväksyminen 00.00.0000

KUSTAVI

Pleikilä

Suojarannan ranta-asemakaavan muutos II

Kiinteistö 304-418-1-312

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle

asetetut vaatimukset

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen 00.00.0000 § 000

1:2000

Turku 15.6.2026 Arkkitehtuuritoimisto Thomas Hagström

**15.6.2026
KUSTAVI
PLEIKILÄ
SUOJARANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS II**

Tämä ranta-asemakaavamuutoksen selostus koskee 15.6.2026 laadittua ranta-asemakaavakarttaa

Sisällys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Ranta-asemakaava	5
2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen	5
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	7
3.1.4 Maanomistus	8
3.2 Suunnittelutilanne	8
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	10
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	10
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	10
4.3.1 Osalliset	10
4.3.2 Vireille tulo	10
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	11
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	11
4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet	11
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	11
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	11
5.1 Kaavan rakenne	11
5.1.1 Mitoitus	11
5.1.2 Palvelut	12
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	12
5.3 Aluevaraukset	12
5.4 Kaavan vaikutukset	12
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja luonnonmaisemaan	12
5.4.2 Vaikutukset kunnan talouteen	13

5.5 Ympäristön häiriötekijät	13
5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset	13
6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	14
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	14
6.2 Toteutuksen seuranta.....	14
LIITTEET Kts. liiteluettelo, kohta 1.4.....	14

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

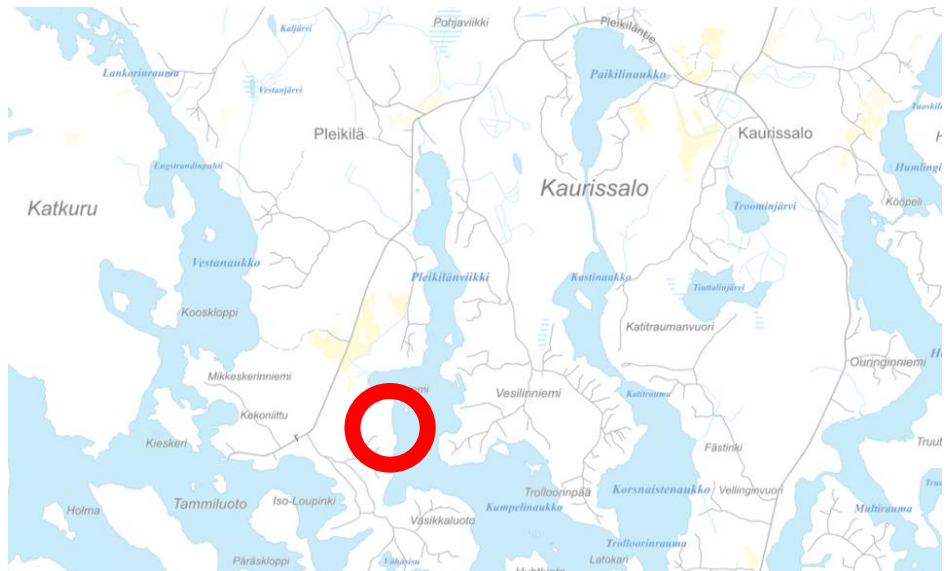
1.1 Tunnistetiedot

Suojarannan ranta-asemakaavanmuutos II.

Kustavi, Pleikilä, 304-418-1-312.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle, jonka koko on noin 3,5 ha. Suunnittelualue sijaitsee n. 9 km Kustavin keskustasta luoteeseen (linnuntietä).



Ranta-asemakaava-alueen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Ranta-asemakaavan nimi on Suojarannan ranta-asemakaavan muutos II. Ranta-asemakaavan tavoitteena on muuttaa kiinteistön käyttötarkoitusta ja osoittaa alueelle yksi uusi loma-asuntorakennuspaikka (RA). Pääosin alue säilyisi maa- ja metsätalousalueena.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Asemakaavakartta, kaavamerkinnät ja –määräykset
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Liite 3. Seurantalomake (hyväksymisvaiheessa)
- Liite 4. Luontoselvitys

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laatiminen lähti liikkeelle kiinteistöjen 304-418-1-312 omistajan aloitteesta alustavilla neuvotteluilla kunnan kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 15.6.2026.

Kaupunginhallitus päätti kuuluttaa kaavan vireille xxx § x ja asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville xxx-xxx.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä xxx-xxx.

2.2 Ranta-asemakaava

Kaavoitettavan alueen koko on noin 3,5 ha. Alue osoitetaan RA-1-korttelialueeksi (loma-asuntojen korttelialue) sekä M-alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue).

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Rakennusvalvonta ja kunnanhallitus seuraavat ja valvovat kaavan määräysten toteuttamista sekä teiden, kunnallistekniikan ja laitureiden rakentamista.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Muutosalueen rantaviivan pituus on n. 80 metriä. Alue on tällä hetkellä rakentamatonta metsäaluetta. Alueen eteläpuolella on loma-asutusta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueella on keväällä 2026 tehty luontoselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy). Selvityksen yleiskuvauksessa todetaan:

”Kiinteistö 304-418-1-312 sijaitsee Kustavin Pleikilässä noin 8 km Kustavin kirkonkylästä luoteeseen. Kiinteistön pinta-ala on noin 3,5 ha. Selvitysalueeseen sisällytettiin lisäksi noin 70 m päässä kiinteistön edustalla sijaitseva pieni luoto, sillä kiinteistöllä tapahtuva rakentaminen voisi häiritä luodolla mahdollisesti pesivää linnustoa. Luodolla ei kuitenkaan käyty vaan sitä tarkasteltiin kiikarilla kiinteistöltä.

Selvitysalueen eteläreunalla sijaitsee kesämökille johtavan tien varrelle rakennettu ulkorakennus. Muuten kiinteistö on rakentamaton, mutta sen

viereisellä kiinteistöllä 304- 418-1-370 sijaitsee vapaa-ajan asunto ja sauna. Kiinteistöön sisältyy rantaviivaa noin 80 m. Ranta on osittain kivinen, eikä sen edustalla kasva kuin muutaman metrin levyinen järviruokovyö. Maasto nousee melko nopeasti länteen kallioiseksi männiköksi, jossa on melko laajojakin karuja avokalliopintoja. Edelleen lännempänä kalliomännikkö muuttuu pääosin tiheää sekametsää kasvavaksi kankaaksi, jota kapea sähkölinja halkoo etelästä pohjoiseen. Aivan kiinteistön luoteiskulmaan ulottuu kapea kaistale entistä, vielä pääosin avointa, peltoa. Länsirajalla sijaitsee pieni metsäinen luhtalaikku.”.



Kiinteistön rantaviiva



Pieni saari muutosalueen edustalla



Kuva tulevasta RA-1-alueesta.



Kuva tulevasta RA-1-alueesta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Lähialueella on lähinnä loma-asutusta.

Palvelut

Alueella ei ole palveluja, vaan alue tukeutuu Kustavin keskustan palveluihin.

Liikenne

Muutosalueelle johtava tie on päättävä mökkitie, jolla liikenne on hyvin vähäistä.

Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueen liikennemäärät ovat vähäisiä, joten alueella ei ole meluhäiriöitä. Alueella ei ole tiedossa pilaantuneita maa-aineksia taikka muita ympäristön häiriötekijöitä.

3.1.4 Maanomistus

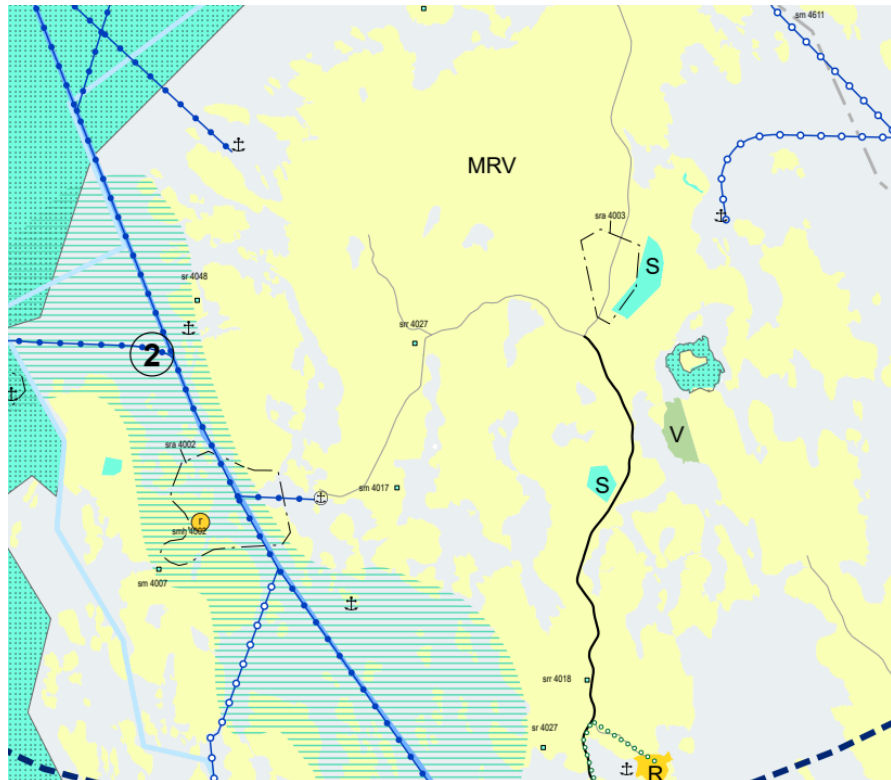
Muutosalueen kiinteistö on yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Loimaan seudun, Turunmaan, Turun seudun kehyskuntien ja Vakka-Suomen maakuntakaava.



Maakuntakaavassa muutosalue on osoitettu MRV-alueeksi:

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSLUE (LAVMK) Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta,

matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

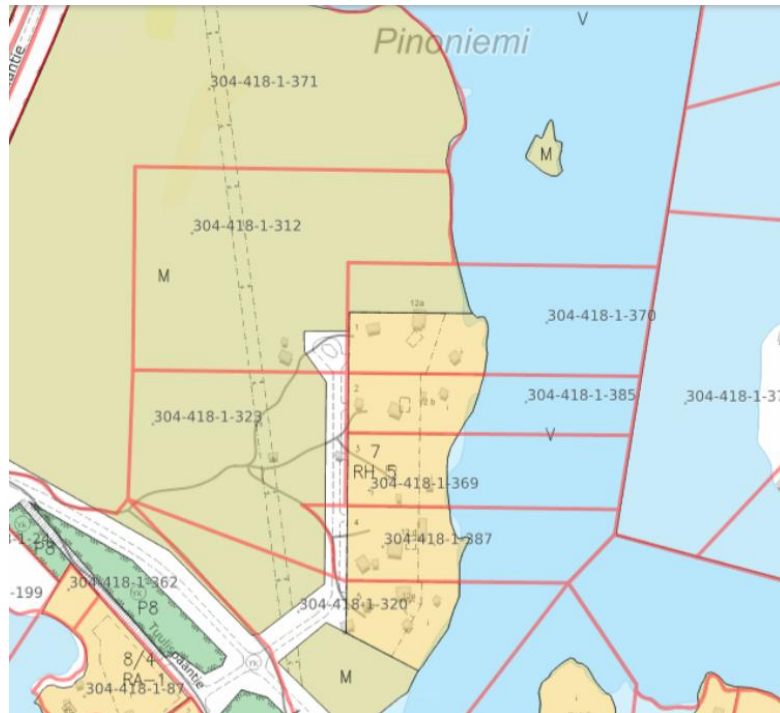
Muutosalueen pohjoispuolella sijaitsee suojelukohde sm 4017, ajoittamaton hautapaikka ”soikeahko kiven ja maan sekainen röykkiö luonnonkivikon länsiosassa”.

Alue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueelle 2, 5-7 lay / km, vapaata rantaa 40 %.

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava



Suojarannan ranta-asemakaavassa alue on osoitettu M-alueeksi (maa- ja metsätalousalue jolle ei saa rakentaa rantasaunoja).

Rakennusjärjestys

Kustavin rakennusjärjestys.

Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Väestö ja työpaikat

Lähialueella ei ole työpaikkoja.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Ranta-asemakaavan tavoitteena on muuttaa kiinteistön käyttötarkoitusta ja osoittaa alueelle yksi uusi loma-asuntorakennuspaikka (RA). Pääosin alue säilyisi maa- ja metsätalousalueena.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen lähti liikkeelle kaava-alueen maanomistajan aloitteesta alustavilla neuvotteluilla kunnan kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 15.6.2026.

Kaupunginhallitus päätti kuuluttaa kaavan vireille xx.xx.xxxx § xx ja asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville xx.xx.xxxx.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maanomistajat ja asukkaat:

- kaavoitettavan alueen omistajat
- naapurialueiden maanomistajat

Kunnan hallintokunnat:

- kunnanhallitus

Viranomaiset:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Varsinais-Suomen liitto

4.3.2 Vireille tulo

Kaavan laatiminen lähti liikkeelle kaava-alueen maanomistajan aloitteesta alustavilla neuvotteluilla kunnan kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 15.6.2026.

Kaupunginhallitus päätti kuuluttaa kaavan vireille xx.xx.xxxx § xx ja asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville xx.xx.xxxx.

Kuulutus kaavan vireille tulosta julkaistiin Vakka-Suomen Sanomissa sekä Kustavin kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Asemakaavan laatimisvaiheet, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaavanmuutosluonnoksesta saatiin / ei saatu yhtään mielipidettä (täydentyy ehdotusvaiheessa).

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä xx-xx.xx. Kaavasta ei tehty yhtään muistutusta / tehtiin xx kpl muistutuksia (täydentyy hyväksymisvaiheessa).

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydettiin lausunnot ranta- asemakaavanmuutosehdotuksesta.

Ehdotuksesta saatiin / ei saatu yhtään lausuntoa (täydentyy hyväksymisvaiheessa).

4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on muuttaa kiinteistön käyttötarkoitusta ja osoittaa alueelle yksi uusi loma-asuntorakennuspaikka (RA). Pääosin alue säilyisi maa- ja metsätalousalueena.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Alueelle on laadittu vain nyt esitetty vaihtoehto.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Yleistä:

Kaavoitettavan alueen koko on noin 3,5 ha.

Kustavin rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalla, yli 5000 m² kokoisella loma-asuntojen rakennuspaikalla saa olla enintään:

-yksiasuntainen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 200m²

-yksi saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 30m²

-yksi vierasmaja, jonka kerrosala saa olla enintään 30m²

-kolme talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80m²

-kerrosten lukumäärä saa olla enintään puolitoista.

-kokonaisrakennusoikeus on 335 m².

Tämän ranta-asemakaavanmuutoksen rakennusoikeudet on osoitettu rakennusjärjestyksen mukaisesti.

5.1.2 Palvelut

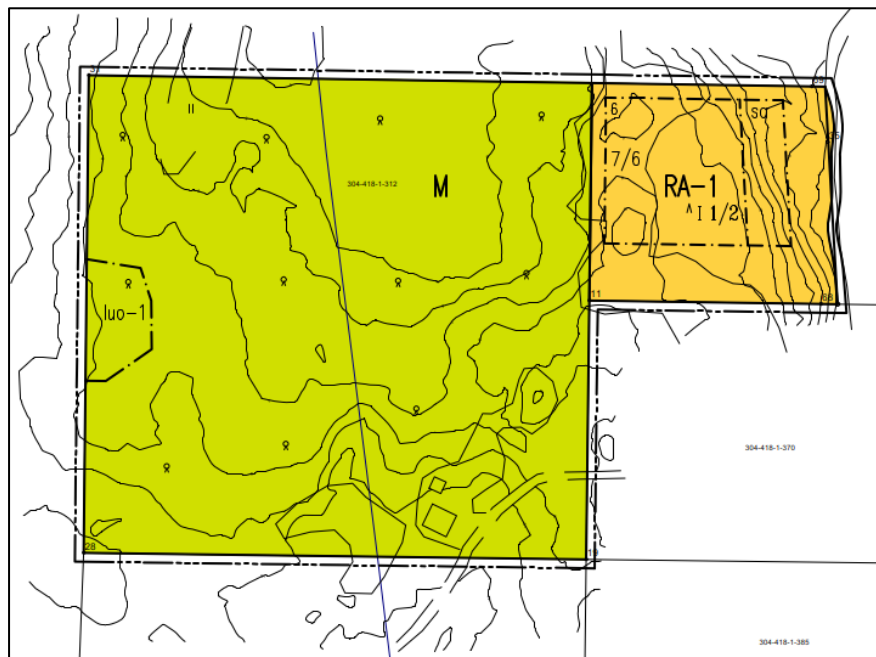
Alueelle ei ole kaavassa osoitettu uusia palveluita.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ranta-asemakaavan muutoksella järjestetään rakentaminen alueella maastollisesti järkevästi. Kaavamääräyksillä sopeutetaan rakentaminen alueen maisemaan. Jätevesi- ja jätehuolto toteutetaan tonteilla voimassa olevien määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

5.3 Aluevaraukset

Ranta-asemakaavassa alueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).



Kaavaluonnos 15.6.2026

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja luonnonmaisemaan

Rakennuspaikkojen määrä lisääntyy yhdellä. Rakentamattoman rannan osuus vähenee jonkin verran.

Kaavan toteuttaminen ei vaadi kaupungilta uusien teiden / katujen rakentamista.

Kaavan ilmastovaikutusten arvioidaan kokonaisuudessaan olevan suhteellisen pieniä. Rakennuslupien yhteydessä rakennusvalvonta valvoo, että esim. jätevesien käsittely järjestetään voimassa olevien sääntöjen mukaisesti.

5.4.2 Vaikutukset kunnan talouteen

Kaavanmuutos ei aiheuta kunnalle kuluja, ranta-asemakaavan aiheuttamat kustannukset tulevat maanomistajan maksettavaksi, kuten myös mahdolliset kiinteistötoimitukset alueella.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole tiedossa ympäristön häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset

Rakennuspaikan rakennusoikeus on määritelty rakennusjärjestyksen mukaan. Kaavamääräyksillä ohjataan rakentamisen ympäristöön ja luonnonmaisemaan sopivaksi.

Asemakaavamerkinnot ja – määräykset ovat kokonaisuudessaan esitetty asemakaavakartassa.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteutus voi alkaa kaavallisen valmiuden sallimassa ajassa.

6.2 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonta seuraa ja valvoo kaavan määräysten toteuttamista sekä teiden, kunnallistekniikan sekä laitureiden rakentamista.

Lisätiedot:

Lisätietoja ranta-asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat

KUSTAVIN KUNTA

Rakennustarkastaja Jussi Lehto

puhelin 0500-740006

sähköposti kustavi@kustavi.fi

osoite Asetie 2, 23360 Kustavi

Kaavan laativa konsultti

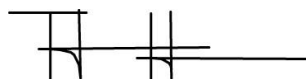
Arkkitehti Thomas Hagström

puhelin 0500-568063

sähköposti info@thomasark.fi

osoite Mustikkatie 9, 20720 Turku

Turussa 15.6.2026



Thomas Hagström, Arkkitehti SAFA

LIITTEET

Kts. liiteluettelo, kohta 1.4

KUSTAVI

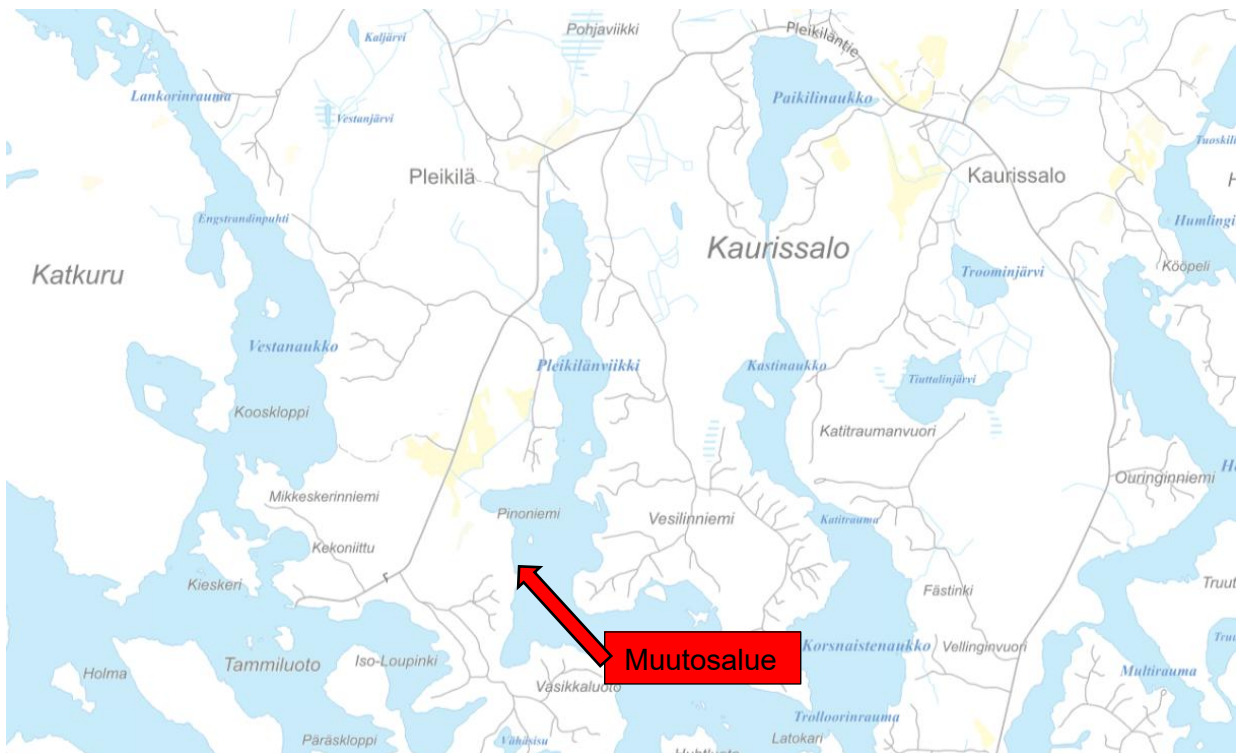
RANTA-ASEMAKAAVANMUUTOS

MRL 63 §:n tarkoittama OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 15.6.2026

Suojarannan ranta-asetakaavan muutos II

Kustavi, Pleikilä, 304-418-1-312.

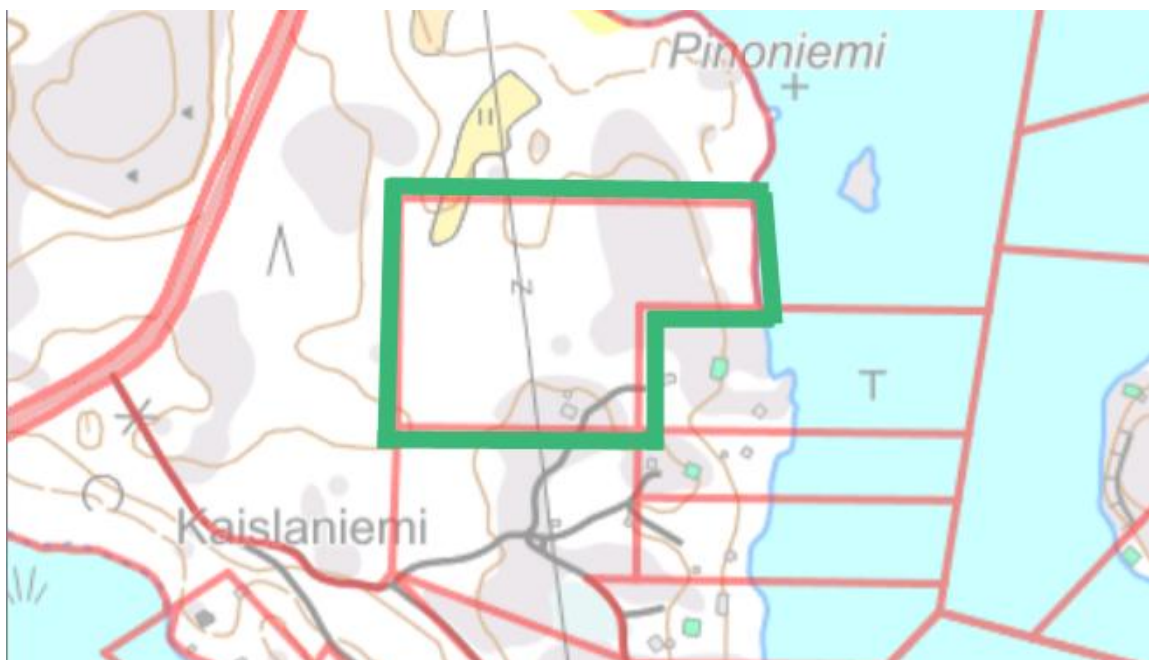
Sijaintikartta



ALOITE

Aloitteen ranta-asetakaavan muutokselle on tehnyt kiinteistön 304-418-1-312 omistaja.

SUUNNITTELUALUE



Ranta-asemakaavan muutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle, jonka koko on noin 3,5 ha. Suunnittelualue sijaitsee n. 9 km Kustavin keskustasta luoteeseen (linnuntietä).

NYKYTILANNE

Muutosalueen rantaviivan pituus on n. 80 metriä. Alue on tällä hetkellä rakentamatonta metsäaluetta. Alueen eteläpuolella on loma-asutusta.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN

Ranta-asemakaavan tavoitteena on muuttaa kiinteistön käyttötarkoitusta ja osoittaa alueelle yksi uusi loma-asuntorakennuspaikka (RA). Pääosin alue säilyisi maa- ja metsätalousalueena.

SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Loimaan seudun, Turunmaan, Turun seudun kehyskuntien ja Vakka-Suomen maakuntakaava.

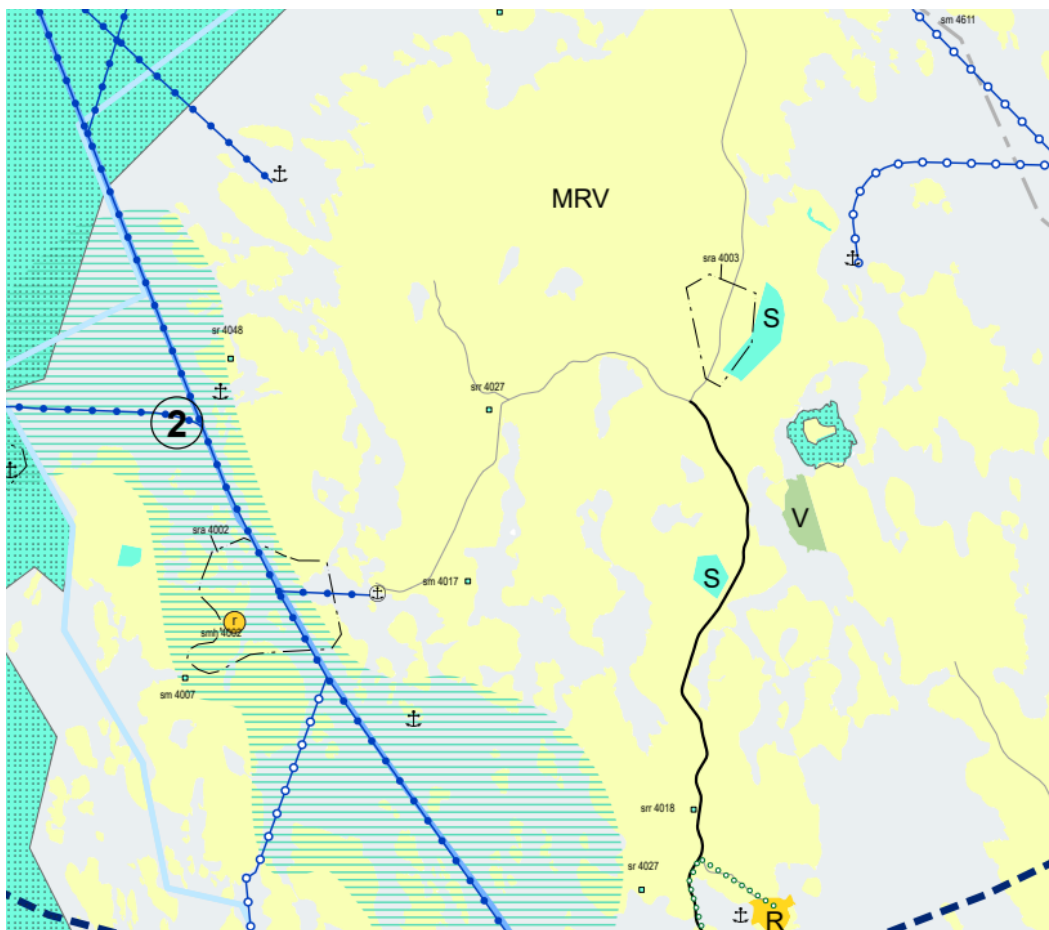
Makuntakaavassa muutosalue on osoitettu MRV-alueeksi:

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSLUOKE (LAVMK) Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

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

Muutosalueen pohjoispuolella sijaitsee suojelukohde sm 4017, ajoittamaton hautapaikka ”soikeahko kiven ja maan sekainen röykkiö luonnonkivikon länsiosassa”.

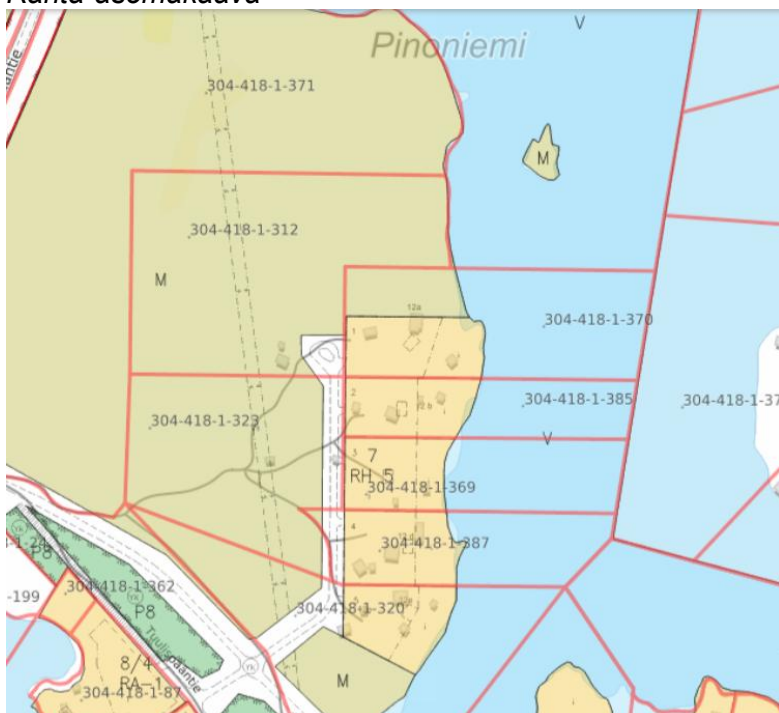
Alue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueelle 2, 5-7 lay / km, vapaata rantaa 40 %.



Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava



Suojarannan ranta-asetmakaavassa alue on osoitettu M-alueeksi (maa- ja metsätalousalue jolle ei saa rakentaa rantasaunoja).

LAADITTAVAT SELVITYKSET

Kustavin kunnan tekninen toimi sekä muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä mahdollisten selvitysten tarpeellisuuden.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kustavin kunnan tekninen toimi sekä muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, kulttuuriympäristöön, luonnonympäristöön, kunnan talouteen ja lähiympäristöön.

KAAVAN VALMISTELU JA OSALLISTUMINEN

1. Aloitusvaihe

Maanomistajat ovat tehneet aloitteen kaavanmuutoksesta. Kaavan valmisteluvaiheessa osallisilla on mahdollisuus kirjallisesti tai suullisesti arvioida kaavan vaikutuksia sekä esittää mielipiteensä siitä. Osalliset voivat ennen kaavaehdotuksen nähtävillepanoa esittää Lupa- ja valvontavirastolle ja Lounais-Suomen elinvoimakeskukselle neuvottelua siitä, onko tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma riittävä. Jos viranomainen pitää suunnitelmaa puutteellisenä, on sen järjestettävä asiasta neuvottelu kunnan kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaava-alueesta voi esittää mielipiteen esim. liitteenä olevalla mielipidekaavakkeella tai sähköpostitse (kustavi@kustavi.fi) tai myös suullisesti suoraan kaavan valmistelijalle ennen kaavan nähtävillepanoa.

Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisten lausunnot, samalla kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville.

2. Ehdotusvaihe

Vuoden 2026 aikana valmistellaan kaavaehdotus, joka on julkisesti nähtävillä 30 vuorokautta. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan erikseen. Kunnan jäsenet tai osalliset voivat tehdä kunnanhallitukselle ehdotuksesta kirjallisen muistutuksen sen nähtävilläoloaikana.

3. Hyväksyminen

Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaavapäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Lupa- ja valvontavirasto ja Lounais-Suomen elinvoimakeskus voivat tehdä kunnan kaavapäätöksestä oikaisukehotuksen tai valittaa hallinto-oikeuteen ja KHO:een.

Kaava astuu voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja siitä on asianmukaisesti ilmoitettu.

Asemakaavanmuutoksen kustannukset

MRL:n 59§:n mukaan, jos kaava tai kaavanmuutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset. Kustannukset määritellään kunnan päättämän taksan mukaan.

Tiedottaminen

Kaavoituksen suunnitteluprosessiin liittyvät ilmoitukset tullaan julkaisemaan Vakka-Suomen Sanomissa ja Kustavin kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Mahdollisista kuulemistilaisuuksista tullaan myös ilmoittamaan kyseisillä tavoilla.

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavamuutosluonnos ovat nähtävissä kaupungin nettisivuilla osoitteessa www.kustavi.fi

Kaavaa valmistelee:

KUSTAVIN KUNTA
Rakennustarkastaja Jussi Lehto
0500-740006
kustavi@kustavi.fi
Asetie 2
23360 KUSTAVI

Kaava-asiakirjojen valmistelu:

Arkkitehtuuritoimisto Thomas Hagström tmi
Thomas Hagström Arkkitehti SAFA
Mustikkatie 9
20720 Turku
info@thomasark.fi
www.thomasark.fi
0500-568063

MIELIPIIDE RANTAKAAVANMUUTOKSEN VALMISTELUSTA KUSTAVIN TILALLE 304-418-1-312

Mielipiteen rantakaavan valmistelusta voi ilmaista puhelimitse, sähköpostitse osoitteeseen kustavi@kustavi.fi tai lähettämällä tämän lomakkeen postitse nähtävilläoloaikana.

Asiakaspalvelu puhelimitse rakennustarkastaja Jussi Lehto 0500-740006

Postiosoite: Kustavin kunta, Asetie 2, 23360 Kustavi

[illegible]

voit jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka

nimi ja osoite

LUONTOARVOJEN PERUSSELVITYS KUSTAVIN PLEIKILÄSSÄ KIINTEISTÖLLÄ 304-418-1-312



FM (biologi) Turkka Korvenpää
12.6.2026

Sisällys:

1. JOHDANTO	3
2. ALUEEN YLEISKUVAUS	4
3. LUONTOTYYPIT JA KASVILLISUUS	4
3.1 Menetelmät	4
3.2 Luontotyyppikuviot.....	5
4. ELÄIMISTÖ	12
5. JOHTOPÄÄTÖKSET	13
6. KIRJALLISUUS JA LÄHTEET	14

Kannen kuva: Avointa kalliota luontotyyppikuviolla 4.

Pohjakartat ja ilmakehät: © Maanmittauslaitos 06/2026.

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

1. JOHDANTO

Juha Vasanen tilasi Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:ltä luontoarvojen perusselvityksen Kustavin Pleikilässä sijaitsevalta kiinteistöltä 304-418-1-312 (kartta 1). Selvitys liittyy alueen ranta-asemakaavoitukseen.



Kartta 1. Selvitysalueen sijainti.

Selvityksen teki FM (biologi) Turkka Korvenpää, ja se perustuu 6.6.2026 suoritettuun maastokäyntiin. Suomen Lajitietokeskukselle tehtiin myös aineistopyyntö (Suomen Lajitietokeskus 2026) kiinteistöltä ja sen lähiympäristöstä. Selvitys sisältää luontotyyppi- ja kasvillisuuskartoituksen ja uhanalaisten, silmälläpidettävien sekä EU:n luontodirektiivin II- ja IV -liitteiden lajien esiintymien selvityksen. Myös linnustoa ja muuta eläimistöä havainnoitiin maastokäynnin aikana.

2. ALUEEN YLEISKUVAUS

Kiinteistö 304-418-1-312 sijaitsee Kustavin Pleikilässä noin 8 km Kustavin kirkonkylästä luoteeseen. Kiinteistön pinta-ala on noin 3,5 ha. Selvitysalueeseen sisällytettiin lisäksi noin 70 m päässä kiinteistön edustalla sijaitseva pieni luoto, sillä kiinteistöllä tapahtuva rakentaminen voisi häiritä luodolla mahdollisesti pesivää linnustoa. Luodolla ei kuitenkaan käyty vaan sitä tarkasteltiin kiikarilla kiinteistöltä.

Selvitysalueen eteläreunalla sijaitsee kesämökille johtavan tien varrelle rakennettu ulkorakennus. Muuten kiinteistö on rakentamaton, mutta sen viereisellä kiinteistöllä 304-418-1-370 sijaitsee vapaa-ajan asunto ja sauna. Kiinteistöön sisältyy rantaviivaa noin 80 m. Ranta on osittain kivinen, eikä sen edustalla kasva kuin muutaman metrin levyinen järviruokovyö. Maasto nousee melko nopeasti länteen kallioiseksi männiköksi, jossa on melko laajojakin karuja avokalliopintoja. Edelleen lännempänä kalliomännikkö muuttuu pääosin tiheää sekametsää kasvavaksi kankaaksi, jota kapea sähkölinja halkoo etelästä pohjoiseen. Aivan kiinteistön luoteiskulmaan ulottuu kapea kaistale entistä, vielä pääosin avointa, peltoa. Länsirajalla sijaitsee pieni metsäinen luhtalaikku.

3. LUONTOTYYPIT JA KASVILLISUUS

3.1 Menetelmät

Selvitysalue (mukaan lukien kiinteistön edustalla sijaitseva luoto) jaettiin seitsemään luontotyyppikuvioon, jotka rajattiin kartalle GPS-laitetta ja ilmakuvia apuna käyttäen. Kustakin kuvioista laadittiin sanallinen kuvaus sekä määritettiin, onko kyseessä jokin alla luetelluista arvokkaista luontotyypeistä:

- luonnonsuojelulain suojaama luontotyyppi
- vesilain suojaama luontotyyppi
- metsälain erityisen tärkeä elinympäristö
- Metso-kriteerit luokissa I-II täyttävä kohde
- uhanalaisen luontotyypin esiintymä
- muu luontoarvoiltaan merkittävä kohde

Kuviokuvaukset sisältävät tietoa mm. elävästä ja kuolleesta puustosta, putkilokasvillisuudesta ja Suomen luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin luontotyyppistä

(LuTu-tyyppi, luontotyyppienuhanalaisuus.ymparisto.fi/lutu/#/, Kontula & Raunio 2018a ja b). Selvitysalueella sijaitsee yksi varsinainen arvokas luontotyyppikohde (kuvio 7), mutta yleisenä huomiona todetaan, että kiinteistön puustoa on käsitelty viime vuosikymmeninä melko vähän, lähinnä vain yksittäisiä vaarallisia (kuten konkeloon jääneitä) puita poistaen. Lahopuuta esiintyy kuitenkin varsin vähän. On kuitenkin suositeltavaa, että mahdollisten uusien rakennuspaikkojen ulkopuolella puustoa käsitellään jatkossakin mahdollisimman vähän. Syntyvien lahopuiden jättäminen metsään on niin ikään suositeltavaa, sillä lahopuu on tärkeää mm. monille sammalille, jäkälille, sienille ja hyönteisille.

3.2 Luontotyyppikuviot

Luontotyyppikuviot on merkitty karttoihin 2-3.



Kuva 1. Merenrantaa kiinteistön kohdalla.

KUVIO 1 – KIVIKKOINEN NIITTYRANTA

Kapea, muutaman metrin levyinen kivikkoinen ranta, jonka edustalla kasvaa järviruokoa hyvin kapeana vyöhykkeenä (kuva 1). Rannan kasvillisuus on melko runsasta. Se koostuu

tavanomaisista merenrantakasveista kuten rantamatarasta, suolavihvilästä, merivirmajuuresta ja meriluikasta. LuTu-tyyppi: Itämeren kivikkoinen niittyrauta (silmläpidettävä luontotyyppi).

KUVIO 2 – PIENI SAARI

Pieni, suurimmaksi osaksi kallioinen, saari, jolla kasvaa muutamia pieniä puita (kuva 2). Saarella ei havaittu lintulannoitusta tai tehty muita lintujen pesintään viittaavia havaintoja.



Kuva 2. Pieni saari varsinaisen selvitysalueen edustalla (luontotyyppikuvio 2).

KUVIO 3 – TUORE-KUIVAHKO KANGAS

Suhteellisen vanhaa, mäntyvaltaista metsää kasvava tuore ja paikoin kuivahko kangas meren rannalla (kuva 3). Puustoon kuuluu myös muutama kuusi. Lahopuuta ei ole lainkaan. Pensaskerroksessa tavataan jonkin verran katajaa ja haavan taimia. Kenttäkerroksessa kasvaa runsaasti mustikkaa, puolukkaa, sananjalkaa ja metsälauhaa. Kasvistoon kuuluu myös mm. kieli.



Kuva 3. Metsää luontotyyppikuviolla 3.



Kuva 4. Jäkäläistä kalliota luontotyyppikuviolla 4.

KUVIO 4 – KALLIOMETSÄ

Kuvioon sisältyy poronjäkäläisiä avoimia kalliopintoja (kuva 4) sekä hieman kivisiä kuivan kangasmetsän laikkuja, joilla kasvaa mäntypuustoa (kuva 5). Lahopuuta ei ole käytännössä lainkaan, mutta puusto on osittain melko varttunutta. Kuviolla kasvaa runsaasti puolukkaa, mustikkaa ja variksenmarjaa. Lisäksi tavataan mm. juolukkaa, kangasmaitikkaa ja kanervaa.



Kuva 5. Kuivaa kangasta luontotyyppikuviolla 4.

KUVIO 5 – TUORE KANGAS

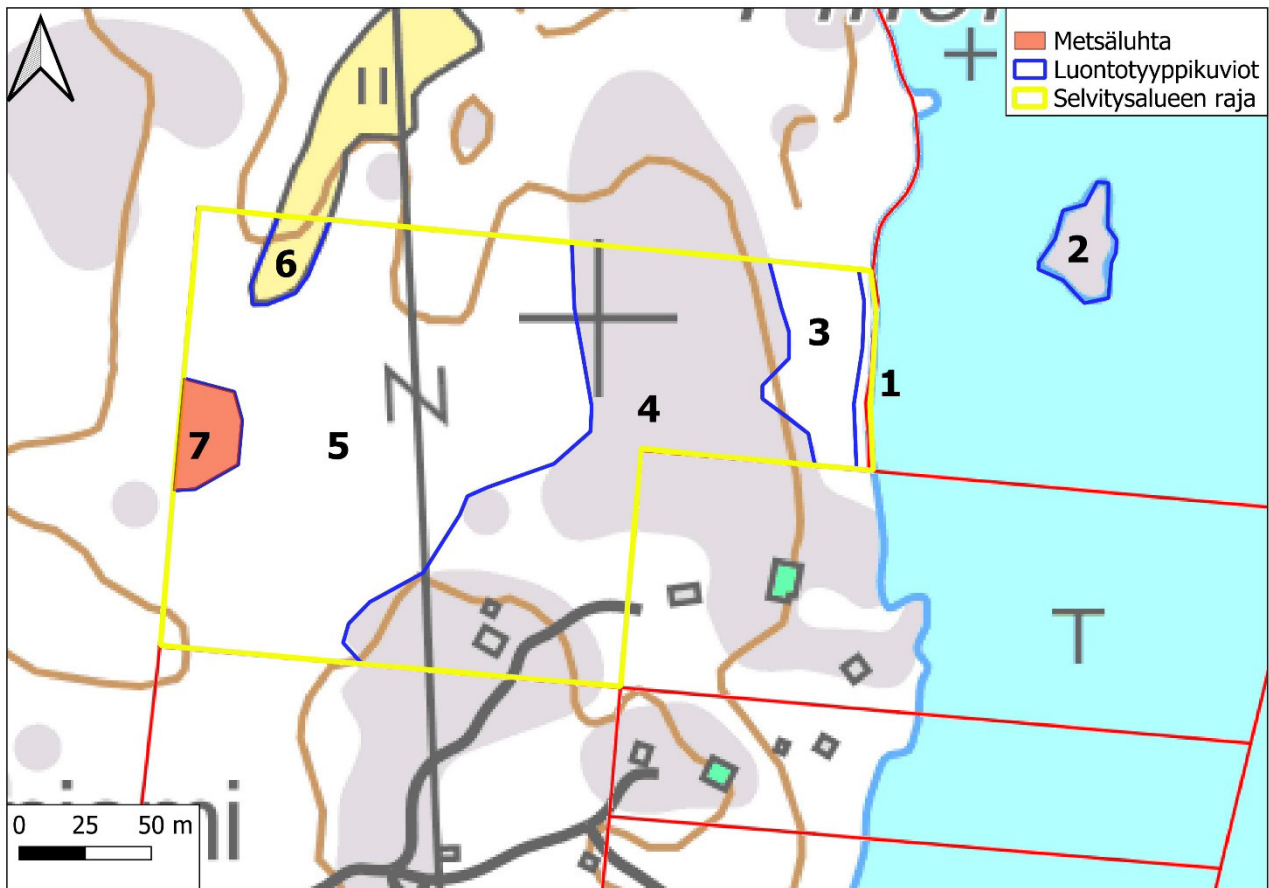
Melko varttunutta ja suurimmaksi osaksi tiheää sekametsää kasvava tuore kangas (kuva 6), jonka puusto koostuu kuusista, männyistä, koivuista ja nuorista haavoista. Erityisen runsaasti haapaa kasvaa kuviota halkovan kapean sähkölinjan länsipuolella (kuva 7). Muutama haapa on jo ehtinyt hieman järeytyä. Kuvioon sisältyy pieni kosteampi laikku, jonka puustoon kuuluu muutama tervaleppäkin. Lahopuuta esiintyy niukasti, mutta osassa kuviota on vähän kapeaa maapuuta. Kenttäkerros on paikoin varjoisuuden vuoksi heikosti kehittynyt, mutta paikoin maata peittää yhtenäinen mustikkavarvikko. Kenttäkerroksessa tavataan lisäksi esim. kieloa, kevätpiippoa, metsätähteä, metsälauhaa ja oravanmarjaa.



Kuva 6. Metsää luontotyyppikuviolla 5.



Kuva 7. Tiheää puustoa kapean sähkölinjan länsipuolella.



Kartta 2. Luontotyyppikuviot maastokartalla.



Kuva 8. Luontotyyppikuvio 6 on umpeen kasvavaa entistä peltoa.

KUVIO 6 – UMPEEN KASVAVA ENTINEN PELTO

Hylätty pelto (merkitty pelloksi vuoden 1992 peruskartalla), jolla kasvaa jo hieman kuusen taimia (kuva 8). Kenttäkerroksessa tavataan sekä metsä- että niittykasveja, mutta huomionarvoisia perinnebiotooppilajeja ei havaittu. Runsaiden oravanmarjan, kielon ja niittynurmikan lisäksi kasvistoon kuuluvat esim. sananjalka, rätvänä, eteläntuoksusimake, aitovirna, niittynätkelmä, särmäkuisma ja metsäorvokki.



Kartta 3. Luontotyyppikuviot ortoilmakuvalla.

KUVIO 7 – METSÄLUHTA

Pieni luhtapainanne (kuva 9), jonka reunoilla kasvaa tiheää nuorehkoa sekapuustoa (mm. muutama tervaleppä). Kaikkein märimmissä painanteissa tavataan esim. terttualpea ja ojasorsimoa, mutta kaiken kaikkiaan putkilokasvillisuus on niissä niukkaa, ja sammalkerros puuttuu suurimmaksi osaksi. Luhtapainanne on ojittamaton ja muutenkin jokseenkin luonnontilainen, vaikka lahoppua ei juuri olekaan. Se täyttää metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän ja METSO-kriteerit luokassa II. Metsäluhta on puutteellisesti tunnettu luontotyyppi. Kuvio tulee jättää luonnontilaan.



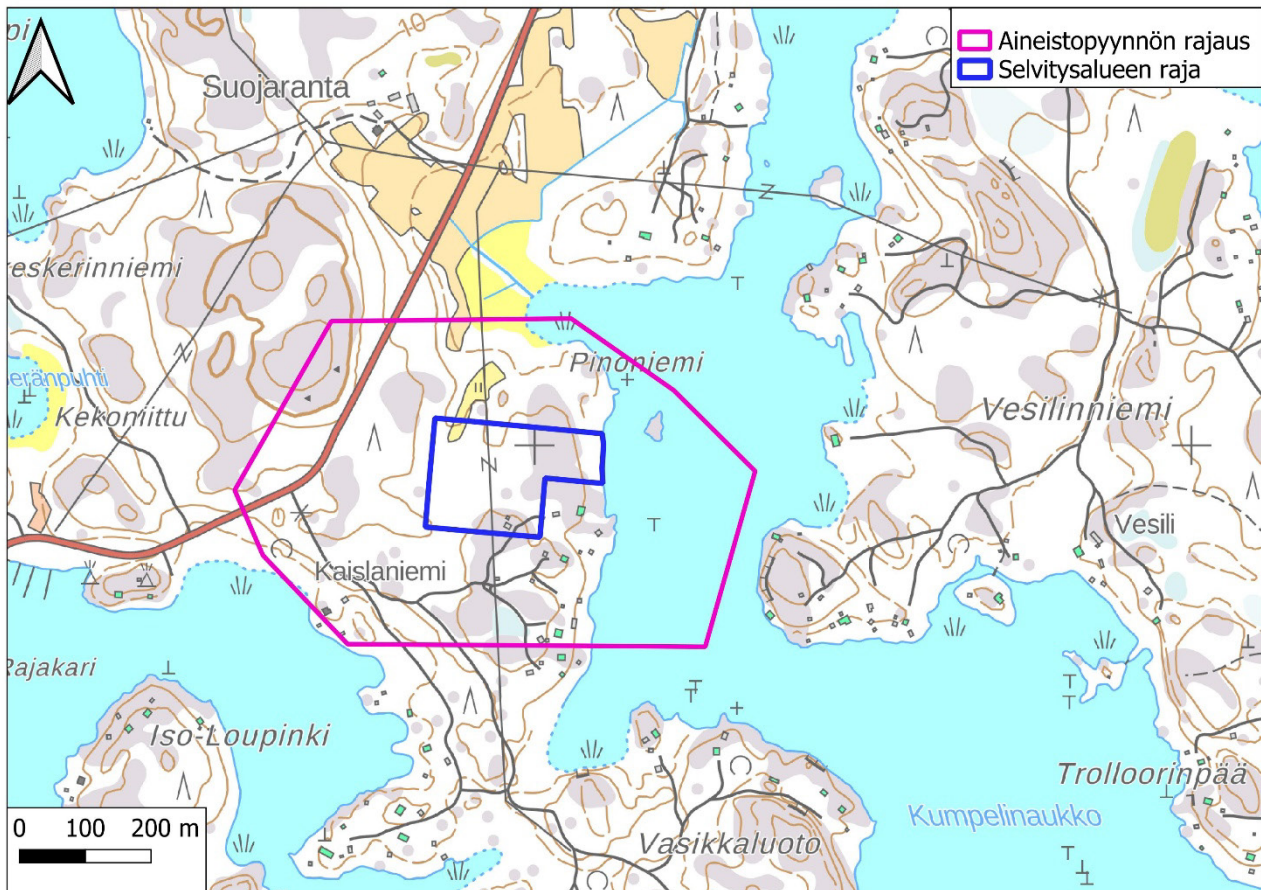
Kuva 9. Pieni luhtapainanne (luontotyyppikuvio 7).

4. ELÄIMISTÖ

Suomen Lajitietokeskuksen aineistoihin (Suomen Lajitietokeskus 2026) ei ole selvitysalueelta tai sen lähiympäristöstä (kartta 4) tallennettu yhtään havaintoa. Haitallinen vieraslaji liejutaskurapu on löydetty itäpuolen merenlahdelta.

Maastokäynnin aikana (6.6.2026 klo 12.10-13.10) havainnoitiin myös lintuja. Sää oli sateinen, mutta heikkotuulinen ja ilman lämpötila oli noin +12 °C. Sade ja käynnin ajoittuminen puolen päivän jälkeen heikensivät lintujen lauluaktiivisuutta, mutta toisaalta kartoitusalueen pinta-alan nähden pitkä havainnointiaika kompensoi edellä mainittuja seikkoja. Kartoitusalueen linnusto on havaintojen perusteella tavanomaista, mikä ei ole yllättävää sillä metsät ovat tuoretta kangasta ja kalliometsää ja lähellä on useita vapaa-ajan asuntoja. Rannoilla ei myöskään ole merkittävästi ruokoa. Selvitysalueen pesimälinnustoon kuuluvat maastokäynnin perusteella ainakin punarinta, laulurastas ja talitiainen. Selvitysalueen edustalla sijaitsevalla pienellä saarella ei havaittu pesiviä lintuja, lintulannoitusta tai muuta siihen viittaavaa, että siellä pesisi ainakaan merkittävästi lintuja.

Selvitysalueeseen kuuluvaa merenrantaa reunustaa vain hyvin kapea järviruokokasvusto. Siten ranta ei sovellu viitasammakon (EU:n luontodirektiivin IV-liitteen laji) lisääntymis- tai levähdyspaikaksi. Lepakoille sopivia päiväpiiloja (kuten kolopuita), lisääntymispaikkoja tai talvehtimispaikkoja ei löytynyt, mutta lepakot voivat käyttää alueen ja sen lähiympäristön rakennuksia (tätä ei selvitetty).



Kartta 4. Suomen Lajitietokeskukselle tehdyn aineistopyynnön raja.

5. JOHTOPÄÄTÖKSET

Selvitysalueen länsireunalla sijaitseva metsäluhtapainanne (luontotyyppikuvio 7) tulee jättää luonnontilaan. Selvitysalueen puustoa on käsitelty viime vuosikymmeninä melko vähän, lähinnä vain yksittäisiä vaarallisia (kuten konkeloon jääneitä) puita poistaen. Lahopuuta esiintyy kuitenkin varsin vähän. On suositeltavaa, että mahdollisten uusien rakennuspaikkojen ulkopuolella puustoa käsitellään jatkossakin mahdollisimman vähän. Syntyvien lahopuiden jättäminen metsään on niin ikään suositeltavaa, sillä lahopuu on tärkeää mm. monille sammalille, jäkälille, sienille ja hyönteisille.

6. 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.
- Keskinen, H.-L., Raunio, A., Forss, S., Kartano, L., Karttunen, K., Kokko, A., Kontula, T., Koskela, K., Mäkelä, K., Pykälä, J., Rytteri, T. & Väänänen, M. 2024. Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohje, luonnos 15.5.2024. 281 s.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018a. 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 2018b. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.
- Lindholm, T. & Tuominen, S. 1993. Metsien puuston luonnontilaisuuden arviointi. Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja A 3. 40 s.
- luontotyyppienuhanalaisuus.ymparisto.fi/lutu/#
- Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998. Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehti Kustannus & Tapio. 192 s.
- Mäkelä, K. & Salo, P. 2024. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. 2. korjattu painos. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 43/2023. 374 s.
- Suomen Lajitietokeskus 2026. <http://tun.fi/HR.205>, <http://tun.fi/HR.427>, <http://tun.fi/HR.428>, <http://tun.fi/HR.1747>, <http://tun.fi/HR.2009>, <http://tun.fi/HR.3931> (haettu 3.6.2026).
- Syrjänen, K., Hakalisto, S., Mikkola, J., Musta, I., Nissinen, M., Savolainen, R., Seppälä, J., Seppälä, M., Siitonen, J. & Valkeapää, A. 2016. Monimuotoisuudelle arvokkaiden metsäympäristöjen tunnistaminen. METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet 2016-2025. Ympäristöministeriön raportteja 17/2016. 75 s.
- www.vanhatkartat.fi (katsottu 6.6.2026).
- Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus 2021. Suomen lajien alueellinen uhanalaisuusarviointi 2020. <https://www.ymparisto.fi/punainenlista>