

Ojaniemen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kunnanhallitus 07.09.2026 § 170

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
- selvittävät 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.

Kustavin kunnan asemakaavan laatijana toimiva Kari Hannus on laatinut Ojaniemen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaselostuksen ja luonnossuunnitelman (kaavaluonnoksen), jotka ovat tämän asian liitteenä.

Esittelijä kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Ojaniemen asemakaavan vireilletulon kuulutettavaksi ja julkaista kaavaluonnoksen. Samalla todetaan, että DI Kari Hannuksella on MRA:n edellyttämä pätevyys. Kunnanhallitus päättää, että kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksesta kuulutetaan MRL:n mukaisesti. Samassa yhteydessä kuulutetaan kaavaluonnoksen nähtävillä olosta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot kyseeseen tulevilta tahoilta.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

Lupa- ja valvontavirasto, Varsinais-Suomen liitto, rakennuslautakunta, asianosaiset

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 07.09.2026 § 170 hyväksyä liitteenä olevan Ojaniemen asemakaavan vireilletulon kuulutettavaksi ja julkaista kaavaluonnoksen. Samalla kunnanhallitus totesi, että DI Kari Hannuksella on MRA:n edellyttämä pätevyys. Kunnanhallitus päätti, että kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksesta kuulutetaan MRL:n mukaisesti. Samassa yhteydessä kuulutetaan kaavaluonnoksen nähtävillä olosta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot Lounais-Suomen elinvoimakeskuksesta, Varsinais-Suomen liitolta, rakennuslautakunnalta sekä asianosaisilta.

Asemakaava koskee Kustavin kunnan omistamaa tilaa 304-426-1-66, Ojaniemi. Asemakaavalla muodostuu Ojaniemen asemakaavaa korttelit 101 -104 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Kaava-alue sijaitsee vastapäätä Kustavintien ja Viherlahdentien risteystä noin 1,5 kilometrin etäisyydellä Kustavin keskustaajamasta.

Asemakaavan tarkoituksena on muodostaa lähelle Kustavin keskustaajamaa mahdollisuus rakentaa teollisuutta ja toimitiloja. Kaavoitettava alue soveltuu erinomaisesti näihin toimintoihin. Se sijaitsee Kustavin sisääntulotien vieressä ja on rakennettavuudeltaan tasaista aluetta. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 3,0113 hehtaaria. Maa-alue on kokonaisuudessaan tasaista peltoa. Suunnittelualueen lähiympäristö on pääosin rakentamatonta aluetta. Kustavintien eteläpuolella on lähinnä peltoa. Alueen pohjoispuolella on maa- ja metsätalousaluetta ja sen pohjoispuolella loma-asutusta. Alueen itärajalla kulkee Kustavin kunnan vesijohto ja siirtoviemäri.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalous- / retkeily- / virkistysalueena (LAVMK). Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta mm. pysyvää asumista ja myös muita toimintoja. Alueella ei ole yleiskaavaa. Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa. Kaava-alue rajoittuu Siusuodon ranta-asemakaavaan. Suunnittelualueen lähistöllä ei ole vireillä kaavoitushankkeita.

Kaavalla on vaikutuksia rakennettuun ympäristöön kaava-alueella ja myös sen ulkopuolella, erityisesti ajettaessa Kustavintietä tai Viherlahdentietä. Vaikutuksen hallitsemiseksi kaavalla on annettu määräyksiä rakennusten soveltumisesta maisemaan ja toisaalta teollisuusalueiden aitaamisesta.

Alueen rakentamisella on jonkin verran maisemallisia vaikutuksia lähinnä Kustavintien ja Viherlahdentien suuntaan. Maisemavaikutuksia on pyritty ohjaamaan kaavamääräyksillä.

Asemakaavalla on jonkin verran vaikutuksia luontoon ja ympäristöön. Tiestön, kunnallistekniikan ja rakennusten rakentaminen muuttaa väkisinkin olosuhteita alueella. Toisaalta alue ei ole nykyisinkään luonnontilassa vaan viljelykäytössä.

Alueen tulevat ilmastovaikutukset riippuvat olennaisesti siitä, millaista toimintaa alueelle tulee ja mistä rakennusaineista toimitilarakennukset ja

teollisuusalueen rakennukset rakennetaan. Kaavan yleismääräyksen mukaan rakentamisessa suositellaan käytettäväksi puuta mahdollisimman paljon.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Kaavaselostuksessa on mainittu virheellisesti Viherlahdentien sijaan Viherluodontie. Rakennuslautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa tai lisättävää Ojaniemen asemakaavaan.

Päätös

Täytäntöönpano Kunnanhallitus