

Suojarannan ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kunnanhallitus 07.09.2026 § 171

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.

Suojarannan ranta-asemakaavan muutoksen laatijana toimiva Thomas Hagström on toimittanut kuntaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaselostuksen ja luonnossuunnitelman (kaavaluonnoksen), jotka ovat tämän asian liitteenä. Kiinteistön omistaja on pyytänyt hakemuksen vireille laittamista.

Esittelijä kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Suojarannan ranta-asemakaavan muutoksen vireilletulon kuulutettavaksi ja julkaista kaavaluonnoksen.

Samalla todetaan, että Thomas Hagströmillä 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 § 171, että kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksesta kuulutetaan MRL:n mukaisesti. Samassa yhteydessä kuulutetaan kaavaluonnoksen nähtävillä olosta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Varsinais-Suomen liitolta, rakennuslautakunnalta sekä asianosaisilta.

Ranta-asetemakaavan muutos koskee Suojarannan asemakaavan muutosta Kustavin Pleikilässä kiinteistöllä 304-418-1-312. Ranta-asetemakaavan muutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle, jonka koko on noin 3,5 ha.

Suunnittelualue sijaitsee n. 9 km Kustavin keskustasta luoteeseen (linnuntietä). Ranta-asetemakaavan tavoitteena on muuttaa kiinteistön käyttötarkoitusta ja osoittaa alueelle yksi uusi loma-asuntorakennuspaikka (RA). Pääosin alue säilyisi maa- ja metsätalousalueena. Muutosalueen rantaviivan pituus on n. 80 metriä. Alue on tällä hetkellä rakentamatonta metsäaluetta. Alueen eteläpuolella on loma-asutusta.

Luontoselvityksessä 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.

Lähialueella on lähinnä loma-asutusta. Alueella ei ole palveluja, vaan alue tukeutuu Kustavin keskustan palveluihin. Alueen liikennemäärät ovat vähäisiä, joten alueella ei ole meluhäiriöitä. Alueella ei ole tiedossa pilaantuneita maa-aineksia taikka muita ympäristön häiriötekijöitä.

Alueella on voimassa Loimaan seudun, Turunmaan, Turun seudun kehyskuntien ja Vakka-Suomen maakuntakaava. Alue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueelle 2, 5-7 lay / km, vapaata rantaa 40 %. Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Suojarannan ranta-asetemakaavassa alue on osoitettu M-alueeksi (maa- ja metsätalousalue jolle ei saa rakentaa rantasaunoja). Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Ranta-asetemakaavan tavoitteena on muuttaa kiinteistön käyttötarkoitusta ja osoittaa alueelle yksi uusi loma-asuntorakennuspaikka (RA). Pääosin alue säilyisi maa- ja metsätalousalueena. Kaavan laatiminen lähti liikkeelle kaava-alueen maanomistajan aloitteesta alustavilla neuvotteluilla kunnan kanssa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 15.6.2026. Kuulutus kaavan vireille tulosta julkaistiin Vakka-Suomen Sanomissa sekä

Kustavin kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

Esittelijä	rakennustarkastaja Jussi Lehto
Päätösehdotus	Rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa tai lisättävää Suojarannan ranta-asemakaavan muutokseen.
Päätös	
Täytäntöönpano	Kunnanhallitus