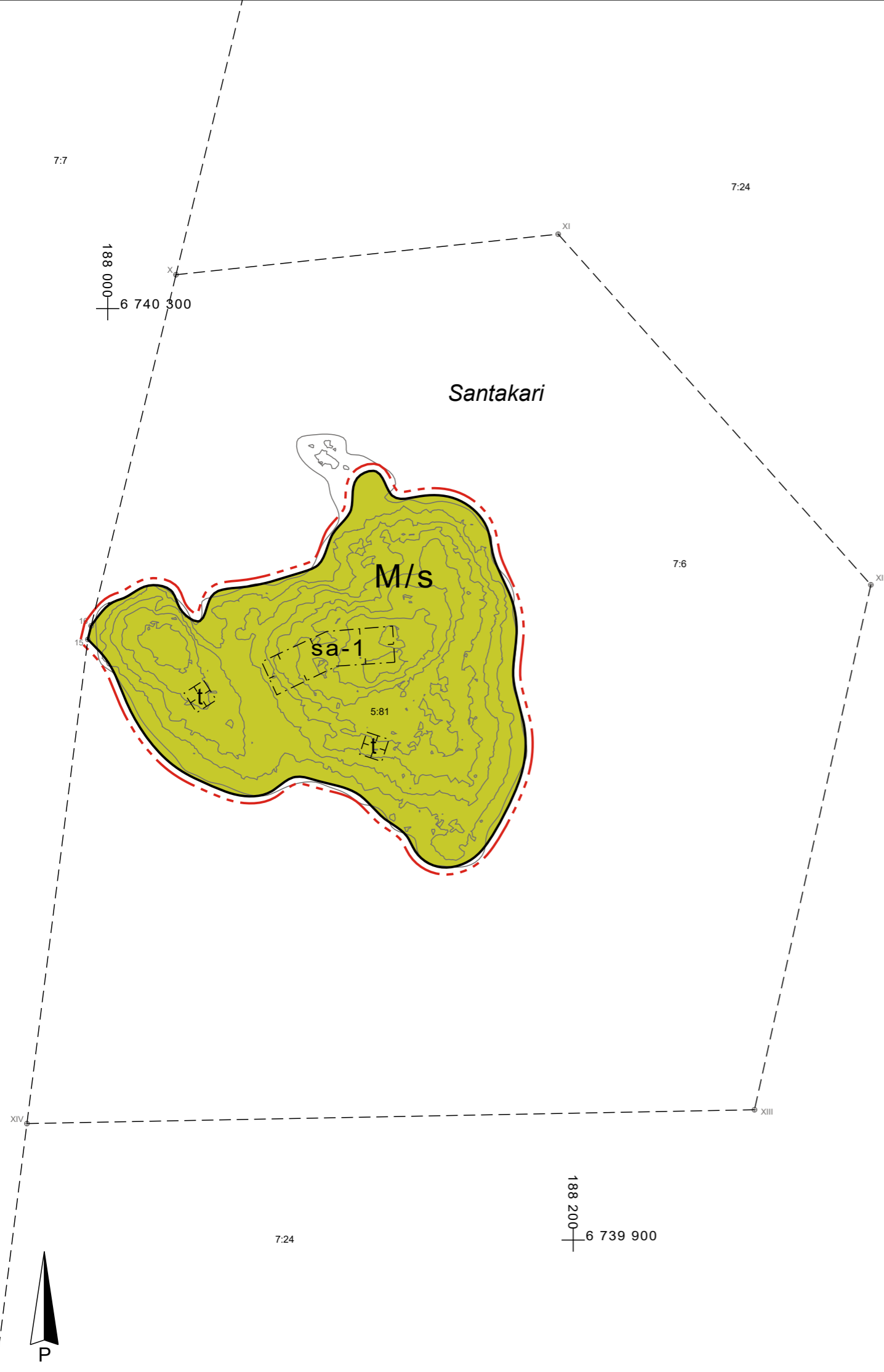



RANTA-ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- M/s** Maa- ja metsätalousalue, jolla ympäristö säilytetään.
- · — · — 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- — — — Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.
- · - · - · - Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- t Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden korkeintaan 15m² suuruisen talousrakennuksen (retkeily-yösjä).
- sa-1 Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden korkeintaan 15m² suuruisen saunarakennuksen ja kaksi korkeintaan 15m² suuruisia talousrakennusta (retkeily-yösjä).
Lisäksi rakennusosalalle saa sijoittaa korkeintaan 20 m² suuruisen katoksen.



 Kaava-Asema OY Pori 3473902-2	Pääsuunnittelija: Kari Hannus	Työnumero: 2026 210
	Suunnittelija: Johanna Hirvelä	Päivämäärä: 27.3.2026
KUSTAVI/SANTAKARI KAURISSALO-KIPARLUOTO RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS		Mittakaava 1: 2000
Ranta-asemakaavan muutos koskee maa- ja metsätalousaluetta (M). Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu maa- ja metsätalousaluetta (M).		
Koordinaattijärjestelmä: TM35FIN		Korkeusjärjestelmä: N2000

KUSTAVI

KAURISSALO-KIPARLUOTO RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

SANTAKARI

Luonnosvaihe

Ranta-asemakaavan muutos koskee Kaurissalo-Kiparluodon ranta-asemakaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta.



Kaava-Asema OY
Pori
3473902-2

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	4
1.1. TUNNISTETIEDOT	4
1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	4
1.3. KAAVAN NIMI JA TARKOITUS.....	6
1.4. LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	6
2. TIIVISTELMÄ	6
2.1. KAAVAPROSESSIN ARVIOITU AIKATAULU	6
2.2. RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS.....	6
2.3. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	6
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
3.1.1. Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2. Luonnonympäristö	7
3.1.3. Rakennettu ympäristö	8
3.1.4. Maanomistus	8
3.2. SUUNNITTELUTILANNE	8
3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
3.2.2. Maakuntakaava	9
3.2.3. Yleiskaava	9
3.2.4. Asemakaava	9
3.2.5. Pohjakartta.....	10
3.2.6. Rakennusjärjestys	10
3.2.7. Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat	10
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	11
4.2. SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN	11
4.3. OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	11
4.3.1. Osalliset.....	11
4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos.....	11
4.3.2. Kaavaehdotus.....	11
4.3.3. Hyväksyminen	12
4.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	12
4.5. ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA VAIKUTUKSET	12
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	13
5.1. KAAVAN RAKENNE JA MITOITUS	13
5.1.1 Rakenne	13
5.1.2. Mitoitus	13
5.1.3. Palvelut.....	13
5.2. ALUEVARAUKSET	13
5.2.1. Maa- ja metsätalousalueet.....	13
5.3. KAAVAN VAIKUTUKSET	13
5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	13
5.3.2. Vaikutukset luontoon ja ympäristöön	14

5.3.3. Vaikutukset maisemaan.....	14
5.3.4. Vaikutukset liikenteeseen	14
5.4. KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	14
5.5. NIMISTÖ.....	14
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	15
6.1. TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	15
6.2. TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	15
6.3. TOTEUTUKSEN SEURANTA	15

LIITTEET

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Ranta-asemakaavan muutos koskee

Kustavin kunnan

Kaurissalo-Kiparluodon ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousaluetta, tilaa 304-407-5-81.

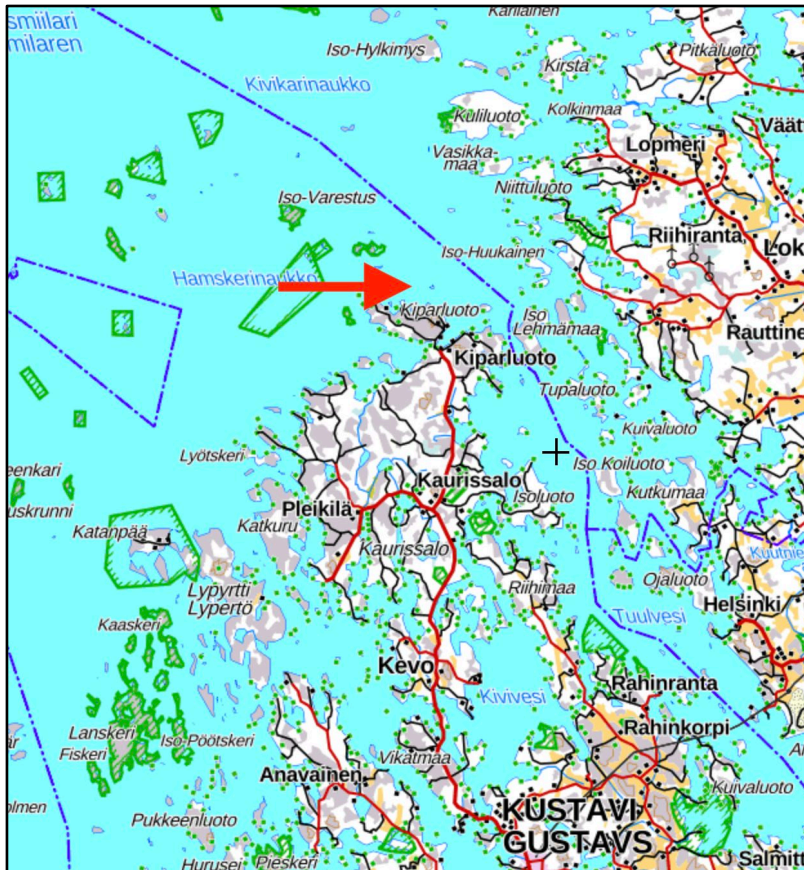
Ranta-asemakaavalla muodostuu

Kustavin kunnan

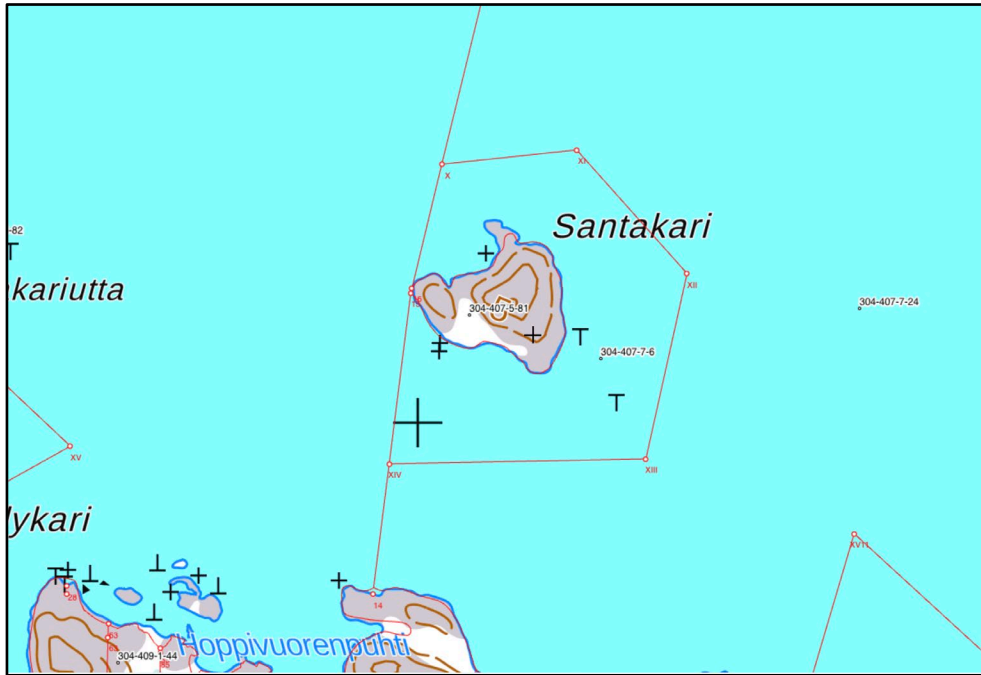
Kaurissalo-Kiparluodon ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousalue.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kustavin kunnan pohjoisosassa Kiparluodon pohjoispuolella n. 13 kilometrin etäisyydellä Kustavin keskustasta.



Kaava-alueen sijainti.



Kaava-alue peruskartalla



Ilmakuva kaava-alueesta

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Kaurissalo-Kiparluodon** ranta-asemakaavan muutos.

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan kanootti-, soutu- ja pienveneretkeilyn tukipistettä varten. Hanke on osa Kustavin kunnan matkailun kehittämistä.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Ranta-asemakaavaluonnos, kaavamerkinnot ja –määräykset

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin arvioitu aikataulu

- Vireilletulo ja kaavaluonnos, maaliskuu 2026
- Kuulutus vireilletulosta xx.xx.2026
- Vireilletulo- ja Luonnosvaiheen nähtävillä olo xx.xx-xx.xx.2026
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta, huhti-toukokuu 2026
- Kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus xx.xx.2026
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta xx.xx.2026
- Ehdotusvaiheen nähtävillä olo, xx.xx.2026
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, kesä 2026
- Asemakaavan hyväksyminen, arviolta elo-syyskuu 2026

2.2. Ranta-asemakaavan muutos

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan Santakarin saarelle. Kaavamuutoksella mahdollistetaan kanoottiretkeilyyn liittyvien retkeily-yösiöiden sekä niitä palvelevan saunarakennuksen rakentamiseen.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaa kiinteistön omistaja. Toteutusta valvoo Kustavin kunta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueen pinta-ala on 1,91 hehtaaria. Alueen korkeusasema on noin 0-7 metriä merenpinnasta.

Suunnittelualue käsittää koko Santakarin saaren.

Kaava-alue on pääasiassa tyypillistä kustavilaista metsäistä ja pääosin kallioista saaristoluontoa. Alueen korkeuserot ovat alueelle tyypilliset ja maasto on hyvin liikkumiseen soveltuvaa.

3.1.2. Luonnonympäristö

Kaavoitettava alue on pääosin havupuuvältaista kallioista sekametsää. Saaren sisäosissa kasvaa myös lehtipuita.

Saaren rannat ovat lähes kokonaan kallioisia. Etelärannalla on myös pieni kaistale kivikkorantaa.



Rannassa on pääosin kalliota, jonka jälkeen sekametsää



Saaren sisäosissa on tasaisia alueita ja sekapuustoa

Santakarın saari on yli 300 metrin päässä lähimmästä mannerrannasta, joten liito-oravan esiintyminen alueella ei ole mahdollista. Katselmuksessa ei myöskään havaittu kolopuita tai muita liito-oravan pesintään sopivia puita.

Saaren rannat ovat pientä kivikkorantaa lukuun ottamatta jyrkkiä kalliorantoja, joilla viitasammakko ei voi asua. Myös kivikkoranta on sammakolle sopimatonta.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Saari on rakentamaton. Lähimmät rakennukset ovat Kiparluodossa noin 500 m etäisyydellä.

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

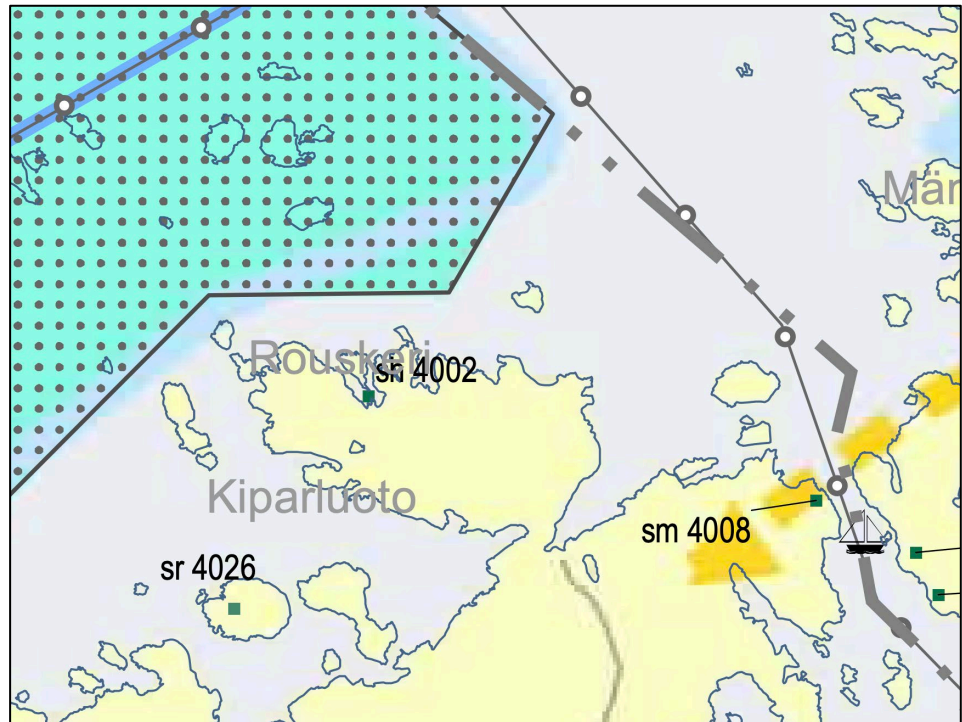
3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueelle ei kohdistu valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita.

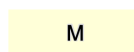
3.2.2. Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta

Maakuntakaavan kaavamääräys:



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajenukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

3.2.3. Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

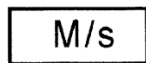
3.2.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kaurissalo-Kiparluodon ranta-
asemakaava. Kaavan mukaan suunnittelualue on maa- ja
metsätalousaluetta, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle ei voimassa
olevan kaavan mukaan saa rakentaa.



Ote Kaurissalo-Kiparluodon ranta-asemakaavasta

Ranta-asemakaavan kaavamääräys:



MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
ALUEELLE EI SAA RAKENTAA.

3.2.5. Pohjakartta

Alueen pohjakartta 1:2000 on laadittu maanmittaushallituksen aineistoa hyväksi käyttäen kaavatyön yhteydessä. Kartta on ajan tasalla.

3.2.6. Rakennusjärjestys

Kustavin kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 22.9.2025 (§ 46) ja tullut voimaan 1.12.2025.

3.2.7. Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualueen lähistöllä ei ole vireillä kaavoitushankkeita.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnittelun tarve on lähtenyt maanomistajan tahdosta saada saari kanoottiretkeilyn, soutajien ja saaristopurjehtijoiden tilapäiseksi tukikohdaksi. Pienveneretkeilyä osana Kustavin kunnan matkailun kehittämistä on selvitetty tarkemmin jäljempänä kohdassa 4.4. Asemakaavan tavoitteet.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen

Ranta-asemakaavan laatiminen on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta.

Kustavin kunnanhallituksen päätös kaavoituksen käynnistämisestä xx.xx.2026.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat ja asukkaat
- Lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Caruna OY
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Lupa- ja Valvontavirasto (LVV)
- Varsinais-Suomen liitto
- Turun museokeskus

Osallisia voivat olla myös muut lähialueen maanomistajat sekä asukkaat tai kunnan jäsenet.

4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos

Ranta-asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan julkaisemalla kuulutus kunnan ilmoituslehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Vireilletulon yhteydessä julkaistaan myös kaavaluonnos sekä luonnosvaiheen selostus.

Osallistumis- ja arvioitisuunnitelmaa ei ole tehty, koska kyseessä on vähäinen ranta-asemakaavan muutos (Alueidenkäyttölaki 63 § 2. mom.).

4.3.2. Kaavaehdotus

Luonnosvaiheen jälkeen kaavaehdotukseen tehdään tarvittavat muutokset ja tarkennukset.

Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja asettaa sen virallisesti nähtäville vähintään 14 vrk pituiseksi ajaksi.

4.3.3. Hyväksyminen

Nähtävillä olon jälkeen kaava lähetetään kunnanhallituksen kautta kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Santakarin käyttö monipuolisen pienvenematkailun tukikohtana.

Tavoitteena on myös sijoittaa vähäiset rakenteet niin, että ne soveltuvat mahdollisimman hyvin maastoon maisemallisesti ja myös ottaen huomioon alueen kasvillisuuden.

Kustavi Island Experiencen tarkoituksena on toteuttaa Kustavin pohjoiselle alueelle uusi eräretkeilyn kohde, joka on vuokrattavissa kokonaisuudessaan tai osin luonto- ja erämatkailun käyttöön. Tavoitteena on toteuttaa samantyyppistä retkeilytoimintaa, jota Metsähallitus toteuttaa hallinnassaan olevissa saaristo- ja eräretkeilykohteissa: varaustupperiaatteella toimivaa pienretkeilyä.

Santakari tuo uutta tarjontaa Kustaviin luonnonmukaista eräretkeilyä arvostaville koti- ja ulkomaisille matkailijoille. Kohderyhmänä ovat lähinnä melojat, soutajat ja saaristopurjehtijat. Kiinteistöön kuuluvalla 9 hehtaarin suuruisella vesialueella on myös mahdollista kalastaa.

Santakari sijaitsee pienimuotoisen vesillä liikkumisen kannalta erittäin hyvässä paikassa. Sen palveluita on mahdollista käyttää esimerkiksi Kustavin ympäri suuntautuvassa pienveneilyssä, Katanpään suuntaan kuljettaessa taikka kuljettaessa pitempiä reittejä pohjois- eteläsuunnassa Varsinais-Suomen rannikolla.

Yritys tuottaa tarjoamansa palvelut yhteistyössä paikallisten matkailualan yrittäjien kanssa. Tarvittavia palveluita ovat mm. kuljetus-, huolto-, siivous- ja cateringpalvelut sekä vuokrakalusto vierailijoiden käyttöön.

Saareen ei ole tarkoitus tuoda sähköliittymää, vaan kohde toimii luonnon mukaisena retkeilykohteena.

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset

Ranta-asemakaavassa on kyse hyvin pienimuotoisesta rakentamisesta eräretkeilyn ja matkailun tarpeisiin. Vaihtoehtoisia suunnitelmia ei ole tutkittu.

Ranta-asemakaavan vaikutuksia on tarkasteltu jäljempänä kohdissa 5.3.1. – 5.3.4.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

5.1.1 Rakenne

Ranta-asemakaavassa on kyse muutaman pienen retkeilyyn tarkoitetun puisen rakennuksen / rakenteen rakentamisesta kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle, joten kaavan yleisrakenne ei muutu.

5.1.2. Mitoitus

Kaavassa ei osoiteta loma-asutusta, joten mitoitusta ohjavan maakuntakaavan normit eivät tule sovellettaviksi.

Leirintään käytettävät rakenteet sijoitetaan kaavassa saaren sisäosiin, joten koko rantaviiva jää vapaaksi niin saaren palveluita käyttäville kuin jokaisenoikeudella alueella liikkuville.

5.1.3. Palvelut

Kaava-alue tukeutuu Kustavin palveluihin.

5.2. Aluevaraukset

5.2.1. Maa- ja metsätalousalueet

Maa- ja metsätalousalueen pinta-ala on 1,91 hehtaaria. Alueen yhteinen rakennusoikeus on 75 k-m², joka sijoittuu pieninä retkeilyyn sopivina yksiköinä saaren keskiosaan.

Maa- ja metsätalousalueen kaavamääräys:



Maa- ja metsätalousalue, jolla ympäristö säilytetään.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Kaavalla mahdollistettavat rakenteet ovat pieniä ja sulautuvat mastoon hyvin.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Asemakaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia luontoon ja ympäristöön. Kevyet rakenteet eivät vaikuta luonnonolosuhteisiin. Alueella liikkuminen tosin lisääntyy jonkin verran, mutta laajemmin katsoen koko saaristoalueella liikkuminen todennäköisesti vain keskittyy enemmän juuri tälle saarelle ja vaikutukset läheiseen ympäristöön ovat positiiviset niiden jäädessä enemmän rauhaan (sama ilmiö, joka on tapahtunut kansallispuistoissa, liikkuminen keskittyy merkityille reiteille ja leiripaikoille muun luonnon jäädessä rauhaan).

Kaavalla on vain vähäiset ilmastovaikutukset. Suurin niistä on uudisrakenteiden rakentamisesta aiheutuvat ilmastopäästöt, jotka toki ovat kertaluonteisia. Ilmastovaikutuksia pienentää se, että kevyet retkeilyrakennukset tullaan rakentamaan puisina.

Toiminnan aikana ilmastovaikutuksia aiheutuu auto- ja veneliikenteestä. Tulevaisuudessa siirtyminen sähköautoihin ym. vähäpäästöisiin kulkuneuvoihin pienentää liikenteen ilmastopäästöjä.

Veneliikenteen ilmastopäästöt ovat tulevaisuudessa pienet, koska tässä pienimuotoisessa liiketoiminnassa pääkohdeyleisönä ovat melojat, soutajat ja pienveneilijät.

5.3.3. Vaikutukset maisemaan

Ranta-asemakaavalla ei ole vaikutusta maisemaan. Uudisrakenteet on sijoitettu maisemallisesti suojaisiin kohtiin saaren sisäosiin.

5.3.4. Vaikutukset liikenteeseen

Kaavalla on tulevaisuudessa liikennettä jonkin verran lisäävä vaikutus. Liikennemäärän lisäys tapahtuu pienimuotoisessa vesiliikenteessä ja maantieliikenteessä. Toisaalta lisäys ei ole kovin suuri, koska veneilyä tapahtuu alueella jo nyt runsaasti.

5.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartassa.

5.5. Nimistö

Ranta-asemakaavassa ei synny uutta nimistöä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavaa varten ei ole laadittu erityisiä ohjaavia tai havainnollistavia suunnitelmia.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttamisesta vastaa kaavamuutoksen hakija.

6.3. Toteutuksen seuranta

Toteutuksen ohjauksesta vastaa Kustavin kunta.

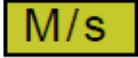



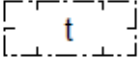
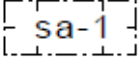
Porissa 27.3.2026


Kaava-Asema OY

Kari Hannus
Diplomi-insinööri

Johanna Hirvelä
Insinööri

RANTA-ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

	Maa- ja metsätalousalue, jolla ympäristö säilytetään.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden korkeintaan 15m ² suuruisen talusrakennuksen (retkeily-yösjä).
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden korkeintaan 15m ² suuruisen saunarakennuksen ja kaksi korkeintaan 15m ² suuruisia talusrakennusta (retkeily-yösjä). Lisäksi rakennusosalalle saa sijoittaa korkeintaan 20 m ² suuruisen katoksen.

 Kaava-Asema OY Pori 8478902-2	Pääsuunnittelija: Kari Hannus	Työnumero: 2026 210
	Suunnittelija: Johanna Hirvelä	Päivämäärä: 27.3.2026
KUSTAVI/SANTAKARI KAURISSALO-KIPARLUOTO RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS		Mittakaava 1: 2000
Ranta-asetakaavan muutos koskee maa- ja metsätalousaluetta (M). Ranta-asetakaavan muutoksella muodostuu maa- ja metsätalousaluetta (M).		
Koordinaattijärjestelmä: TM35FIN		Korkeusjärjestelmä: N2000

