

KUSTAVIN KUNTA

TAKVIIKIN ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



3.1.2020 27.4.2020 16.9.2020

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

Tunnistetiedot

Täydennetty: 27.4.2020

Suunnittelualue koskee kiinteistöjä 304-410-1-7 Takviikki, 304-410-1-8 Nokikana, 304-410-1-9 Tukkasotka, 304-410-1-10 Punasotka, 304-410-1-11 Haapana, 304-410-7-25 Takvik (osa), 304-895-0-1924 Kustavi-Pleikilä yhdystie (osa) ja 304-410-876-2 Vesialue (osa).

Kaava-alueen pinta-ala on noin 13 hehtaaria.

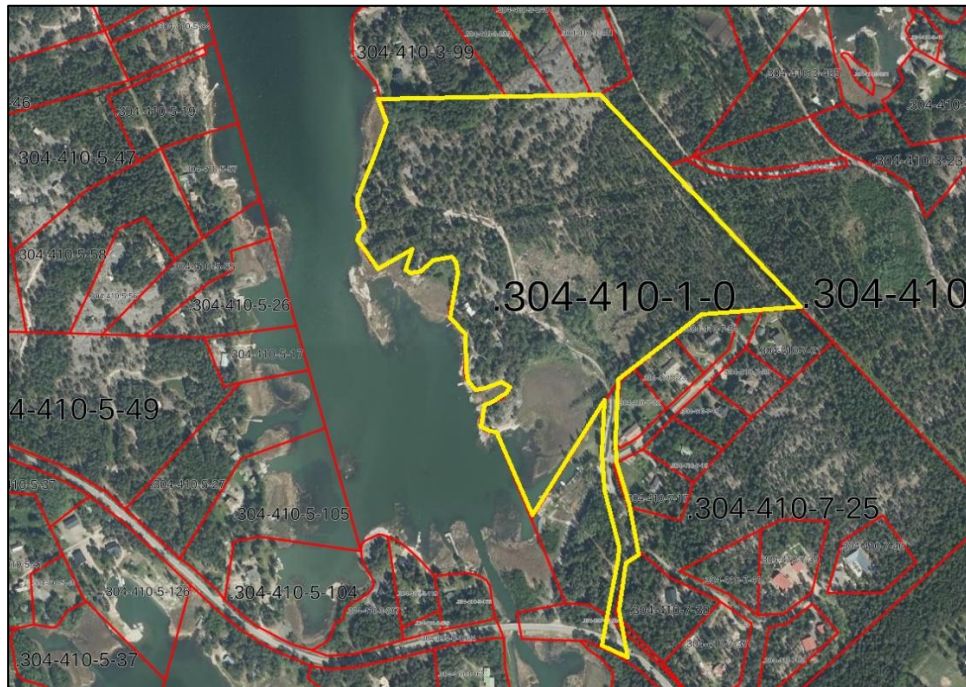
Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kustavin Takviikissa noin 2 kilometriä Kustavin kirkonkylästä pohjoiseen.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML



Lähde: Kiinteistötietojärjestelmä, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on maastoltaan pääosin tavanomaista saariston kallioista metsämaata.

Rakennettu ympäristö

Täydennetty: 27.4.2020

Suunnittelualueella sijaitsee leirikeskus (päärakennus ja majoitustila) kiinteistön 304-410-1-7 Takviikki alueella, kolme vapaa-ajan asuntoa talousrakennuksineen kiinteistöillä 304-410-1-9 Tukkasotka, 304-410-1-10 Puna-sotka ja 304-410-1-11 Haapana sekä erillinen saunarakennus ja talousrakennus kiinteistöllä 304-410-1-8 Nokikana. Rakennetut kiinteistöt on tarkoitus osoittaa asemakaavassa erillisiksi loma-asuntojen rakennuspaikoiksi.

Suunnittelualueen ulkopuolinen ympäristö on pientalovaltaista omakotitalo- aluetta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti 20.3.2013 maakuntavaltuuston 10.12.2010 hyväksymät Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat. Kaavat muodostavat yhdessä Turun kaupunkiseudun, Salon seudun maakuntakaavojen ja Salo-Lohja -oikoradan vaihemaakuntakaavan kanssa Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan.

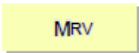
Kaava-alueen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Maakuntakaavakartta.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehitämistarpeita (MRV).

Suunnittelualue kuuluu Saariston rengastiehen tukeutuvaan kehittämisvyöhykkeeseen.

MRV**MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE**

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehitämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

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

**SAARISTON RENGASTIEHEN TUKEUTUVA KEHITTÄMISVYÖHYKE****SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:**

Vyöhykettä kehitetään rengastiehen tukeutuvaan matkailuun perustuen. Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia saariston matkailu- ja muita elinkeinoja edistäviä. Suunnittelussa on varauduttava vyöhykkeen matkailutoimintojen ekologisesta, taloudellisesta ja sosiaalisesti hallittavaan kasvuun.

Vaihemaakuntakaava

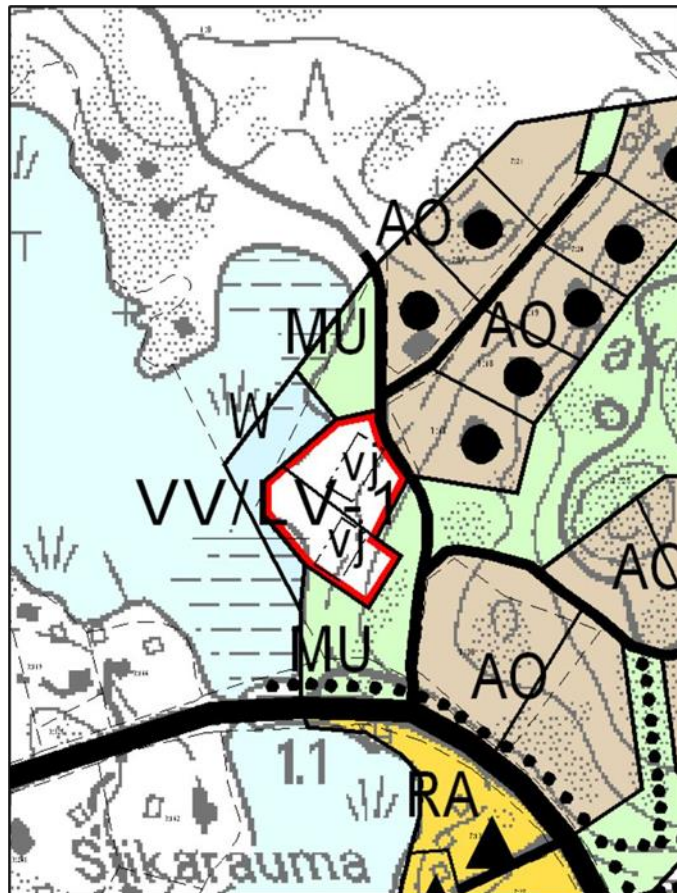
Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu määräys- siä vaihemaakuntakaavassa.

Yleiskaava

Täydennetty: 16.9.2020

Osalla suunnittelualueesta on voimassa Kustavin kunnanvaltuuston 27.5.2002 § 27 hyväksymä oikeusvaikutteinen Kustavin asuntoalueiden osayleiskaava. Suunnittelualueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu yhdystie, pääsytie sekä kevyen liikenteen reitti.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta osayleiskaavasta:



-  Yhdystie.
-  Pääsytie.
-  Kevyen liikenteen reitti.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Kustavin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.7.2011.

Rakennusjärjestyksellä ei ole lain mukaan sitovaa oikeusvaikutusta asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu pohjakartta 16.4.2020, joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Suunnittelutyön tavoitteena on asemakaavoittaa alueelle asumista (AO), neljä vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa (RA), osoittaa alueella sijaitsevalle leirimajalle tarkoituksenmukainen tontti ja ratkaista alueen sisäinen liikennöinti.

2.3 Kaavamuutoksen vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoselvitys (kevät/kesä 2020)
- Vesihuollon yleissuunnitelma

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Kustavin kunnan hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, kunnan elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aika-toimet
- viranomaiset: Kustavin rakennuslautakunta, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Varsinais-Suomen Pelastuslaitos
- Muut yhteistyötahot: Caruna Oy, Kustavin kunnan vesihuoltolaitos, Vok Kustavi Osuuskunta

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Tammikuu 2020: Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma* tiedoksi ja nähtäville kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavaehdotuksen valmistumiseen asti.

Toukokuu 2020: *Kaavan valmisteluaineisto nähtäville*. Aineisto pidetään nähtävillä kunnassa 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kunta ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Syyskuu 2020: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Joulukuu 2020: Kunnan *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskeva päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnitteluavustaja, Päivi Leppänen
puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Kustavin kunta:

rakennustarkastaja Meri-Tuuli Ojala
puh. 0500 740 006, meri-tuuli.ojala@kustavi.fi

Keskustie 7, 23360 KUSTAVI

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy