

Sisällysluettelo

MAANKJ, 25.4.2022 08:15, Pöytäkirja

§ -1 Pöytäkirjan kansilehti (läsnäolijat)	1
§ 28 Kokouksen avaus ja sen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 29 Pöytäkirjan tarkastaminen	4
§ 30 Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 31 Seuraava kokous	6
§ 32 Lausuntotilanne 19.4.2022	7
§ 33 Lausunto Paraisten kaupungille Nauvon Klockarbergenin asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta (M30/25.4.2022)	10
§ 34 Lausunto Paimion kaupungille Vistan osayleiskaavan osittaisen kumoamisen ehdotuksesta (M31/28.3.2022)	12
§ 35 Lausunto Kustavin kunnalle Kustavin länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan muutoksesta / vaiheosayleiskaavasta (M49/25.4.2022)	13
§ 36 Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen	14
§ 37 Mahdolliset muut asiat	15
§ 38 Kokouksen päättäminen	16

Maankäyttöjaosto KOKOUSAIKA KOKOUSPAIKKA PYKÄLÄT	Pöytäkirja 08.17-08.32 Hybridikokous: Maakuntatalo/Teams § 28-38	3/2022 Sivut
SAAPUVILLA	Rantasaari Juha, pj. Kiviranta Esko (etänä) Lehtinen Riitta, vpj. (etänä) Lindberg Marko (etänä) Pilpola Juhani Vallavuori Kaisa (etänä) Virolainen Anne-Mari	
LÄSNÄOLO- JA PUHEOIKEUDELLA		maakuntahallituksen jäsen
ESITTELIJÄ	Saarento Heikki	suunnittelujohtaja
SIHTEERI	Mäkeläinen Erika	suunnitteluassistentti
MUUT SAAPUVILLA OLLEET	Kurvinen Jani	maakuntahallituksen 2. varapuheenjohtaja
VALMISTELIJAT	Klap Aleksis Mamia Virpi (etänä) Murmman Salla (etänä)	erikoissuunnittelija maakunta-arkkitehti erikoissuunnittelija
LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS	§ 28	
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS	§ 28-38	
ALLEKIRJOITUKSET	§ 28-38	
	Juha Rantasaari puheenjohtaja	Erika Mäkeläinen sihteeri
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS	Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi. Maakuntavirasto	

KOKOUKSEN AVAUS JA SEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Ehdotus Maankäyttöjaoston puheenjohtaja avaa kokouksen. Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

PÖYTÄKIRJAN TARKASTAMINEN

- Asia Varsinais-Suomen liiton hallintosäännön (12.6.2017) 120 § mukaan "Pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa pöytäkirjanpitäjä toimielimen puheenjohtajan johdolla. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti."
- Ehdotus Maakuntahallitus on kokouksessaan (31.3.2014 § 37) ottanut käyttöön pöytäkirjan sähköisen tarkastamisen.
- Maankäyttöjaosto päättää, että:
1. Pöytäkirjanpitäjän varmentama pöytäkirja lähetetään sähköpostitse maankäyttöjaoston kokouksen jälkeen puheenjohtajalle hyväksymistä varten.
 2. Puheenjohtaja ilmoittaa sähköpostilla suunnittelujohtajalle ja pöytäkirjanpitäjälle pöytäkirjan hyväksymisestäään.
 3. Pöytäkirjan hyväksymistä koskevat sähköposti-ilmoitukset liitetään pöytäkirjaan ja puheenjohtaja allekirjoittaa tarkastetun pöytäkirjan hallintosäännön 120 §:n mukaisesti.
- Päätös Ehdotus hyväksyttiin.
-

TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Ehdotus Lähetetty esityslista hyväksytään kokouksen työjärjestykseksi. Mahdolliset muut asiat käsitellään kohdassa "Mahdolliset muut asiat".

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

SEURAAVA KOKOUS

Ehdotus Maankäyttöjaoston seuraava kokous on 23.5.2022 klo 08:15.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

LAUSUNTOTILANNE 19.4.2022

Asia

Diaari	Pvm	Pyytäjä	Valm.	Asia	Käsittely	Määräaika	Huom.
18	2.3.2022	Uudenkaupungin kaupunki	VM	Uudenkaupungin Kalasataman asemakaavanmuutosluonnos	Mj. 25.4.2022	19.4.2022	Ei lausuta/HS
20	7.3.2022	Naantalın kaupunki	VM	Naantalın Porhonkallion-Virpin asemakaava	Mj. 25.4.2022	11.4.2022	Ei lausuta/HS
22	9.3.2022	Kaarınan kaupunki	VM	Kaarınantie 702 poikkeamislupahakemus	Mj. 25.4.2022	30.3.2022	Ei lausuta/HS
23	16.3.2022	VARELY	SM	Tiesuunnitelma Mt 181 parantamiseksi rakentamalla jalankulku- ja pyöräilyväylä välille Korvalantie-Saustilantie Sauvossa	Mj. 25.4.2022	29.4.2022	Ei lausuta/HS
26	17.3.2022	Paraisten kaupunki	HS	Heisalan Björkuddenin ranta-asemakaavanluonnos	Mj. 25.4.2022	19.4.2022	Ei lausuta/HS
27	21.3.2022	VARELY	AK	Aurajoki Oy:n Liedon Tuulisuon kuumasinkityslaitoksen YVA-soveltamistarve	Mj. 25.4.2022	22.4.2022	Ei lausuta/ AK
28	22.3.2022	Paraisten kaupunki	HS	Strandbyn pienvenesataman ja siihen liittyvien varasto- ja huoltorakennusten ja majotusmökkin poikkeamislupahakemus	Mj. 25.4.2022	21.4.2022	Ei lausuta/HS
29	22.3.2022	Paraisten kaupunki	HS	Korppoon Alskärin ranta-asemakaava	Mj. 25.4.2022	26.4.2022	Ei lausuta/HS
30	24.3.2022	Paraisten kaupunki	VM	Nauvon Lövstrandintien asemakaava	Mj. 25.4.2022	26.4.2022	
31	28.3.2022	Paimion kaupunki	VM	Vistan osayleiskaavan osittainen kumoaminen	Mj. 25.4.2022	25.4.2022	
32	28.3.2022	Turun kaupunki	VM	Freyan asemakaavanmuutos	Mj. 25.4.2022	2.5.2022	Ei lausuta/HS

49	4.4.2022	Kustavin kunta	VM	Kustavin länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan muutos	Mj. 25.4.2022	28.4.2022	
50	5.4.2022	Sauvon kunta	HS	Sauvon Merihelmen ranta- asemakaava	Mj. 25.4.2022	25.4.2022	Ei lausuta/HS
44	5.4.2022	Uudenkaupungin kaupunki	HS	Uudenkaupungin Lokalahden Pitkäluodon ranta- asemakaava 2:n muutos- luonnos		27.5.2022	
45	5.4.2022	Uudenkaupungin kaupunki	HS	Uudenkaupungin Granran- nan ja Kivi-Lassilan ranta- asemakaavaluonnos		27.5.2022	
37	5.4.2022	Uudenkaupungin kaupunki	HS	Uudenkaupungin Vohden- saaren Aatlankartan, Kiimka- ri ja Mustansaaren ranta- asemakaavanmuutos		27.5.2022	
38	5.4.2022	Uudenkaupungin kaupunki	HS	Uudenkaupungin Vähä- Ytterin ranta- asemakaavan muutosluonnos		27.5.2022	
39	5.4.2022	Pöytyän kunta	HS	Pöytyän Kirrinkiven ranta- asemakaava		13.5.2022	
40	5.4.2022	Pöytyän kunta	VM	Pöytyän Kyrön taajaman korttelien 112, 113a ja 114 asemakaavanmuutos	Mj. 25.4.2022	13.5.2022	Ei lausuta / VM
41	7.4.2022	Laitilan kaupunki	VM	Laitilan Panimosillantien asemakaavanluonnos	Mj. 25.4.2022	9.5.2022	Ei lausuta / VM
42	11.4.2022	Salon kaupunki	HS	Salon Tervajärvi-Pitkäjärvi ranta- asemakaavanmuutos		10.5.2022	
43	11.4.2022	Satakuntaliitto	HS	Satakunnan maakuntakaa- van 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma		10.6.2022	
46	13.4.2022	Liikenne- ja viestintäministeriö	SM	Maanteiden toiminnallisen luokituksen päivitystä koske- va arviomuistio		13.5.2022	
47	12.4.2022	Uudenkaupungin kaupunki	HS	Iso-Kaskisten Linturauman- tien ranta- asemakaavamuutos		31.5.2022	

48	12.4.2022	Uudenkaupungin kaupunki	HS	Nuhjan ranta- asemakaavamuutos		31.5.2022	
33	12.4.2022	Väylävirasto	HS/JV/SM/MRL	Luonnos valtion väyläverkon investointiohjelmaksi vuosille 2023-2030	Mkh 25.4.2022	2.5.2022	

Valmistelija EM

Ehdotus Maankäyttöjaosto merkitsee saaneensa tiedon lausuntoilanteesta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja suunnitteluassistentti Erika Mäkeläinen, puh. 0400 600 288, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

LAUSUNTO PARAISTEN KAUPUNGILLE NAUVON KLOCKARBERGENIN ASEMAKAAVASTA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA (M30/25.4.2022)

Asia Paraisten kaupunki on tiedottanut Varsinais-Suomen liittoa Nauvon Klockarbergenin kaupunginosaan laadittavan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen nähtävillä olosta 28.3. - 26.4.2022 välisenä aikana. Ilmoituksessa on mainittu, että kaavasta voi antaa lausunnon / jättää muistutuksen nähtävillä olon aikana.

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Nauvon keskustasta kilometri lounaaseen Klockarbergenin ja Suoahan pientalovaltaisten asemakaava-alueiden välissä. Alue on pääosin asemakaavoittamaton. Alue rajautuu etelässä Funkis Strömmenin merialueen rantaan sekä lounaisosastaan loma-asuntojen alueeseen. Asemakaavan tarkoituksena on lisätä tonttitarjontaa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sekä siihen kuuluvien katuverkon ja kunnallisteknisen verkon läheisyydessä.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen myötä syntyy Nauvon Klockarbergenin kaupunginosaan yhteensä neljä uutta korttelia, joissa on yhteensä 9 uutta tonttia, joihin on mahdollista rakentaa kaavan havainnekuvan perusteella yhteensä noin 16 uutta asuinpienaloa. Lisäksi asemakaavaehdotuksessa osoitetaan alueelle urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, lähivirkistysaluetta, vesialuetta, venesatama, katualue Lövstrandinkuja sekä korttelialue pysäköintiä varten. Kaikilla tonteilla edellytetään kahden autopaikan rakentamista asuntoa kohden. Asemakaavalla muodostettavaa kaava-alueen kokonaisrakennusoikeuden määrää ei ole mainittu kaavaselostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on kirjattu kaava-alueen kokonaispintapinta-alaksi noin 4 hehtaaria. Erillispientalotonteille rakennusoikeutta on osoitettu kerrosalaneliömetreinä tontin pinta-alasta riippumatta 250 k-m² päärakennukselle ja 75 k-m² talusrakennuksille sekä rantaan rajautuville tonteille on lisäksi osoitettu erillinen saunarakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus 25 k-m². Pientalojen suuremmille korttelialueille on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuusluvun e=0,35 mukaan.

Kaava-alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (A) ja sille on merkitty arvokas kallio- harjuttai moreenialue (ge). Voimassa olevassa Nauvon rantayleiskaavassa alue on merkitty pääasiassa maaseutuelinkeinojen alueeksi, jolla on luonnonarvoja (MY) ja osittain loma-asuntojen alueeksi (RA). Yleiskaavassa kaava-alue rajautuu osittain Nauvon keskustaajamaa merkitsevään kyläalueen (AT) merkintään.

Kaava-alue on pääosin Paraisten kaupungin omistuksessa.

Kaava-alue nykytilassaan on purkukuntoista loma-asuntoa lukuun ottamatta rakentamatonta metsä- ja pelto-omaata. Alue on pääosin pientalojen ja niitä varten osoitettujen lähivirkistysalueiden ympäröimä. Kaava-alueen pohjoislaidalla on urheilu- ja virkistysalue, jossa on erilaisia käyttötarkoitusta palvelevia laitteita ja rakennelmia sekä siihen liittyvä pieni talusrakennus.

Kaavoituksen aloitusvaiheen valmisteluaineistossa on ollut käsittelyssä kaksi vaihtoehtoista kaavaratkaisua, joista molemmat ovat rakentamisen määrältä ja sijoittelultaan kaavaehdotuksen ratkaisua kevyempiä ja väljempinä.

Linkki kaava-aineistoon: <https://www.pargas.fi/fi/asebakaavat>

Valmistelija VM/em

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää antaa Paraisten kaupungille Nauvon Klockarbergenin asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta seuraavan lausunnon:

Varsinais-Suomen liitto kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto Nauvon Klockarbergenin kaupunginosaan laadittavasta asemakaavasta.

Varsinais-Suomen liitto katsoo, että asemakaavaehdotuksessa esitetty kaavaratkaisu ei ole kaikilta osin paras mahdollinen suunnitelma Nauvon Klockarbergenin kaupunginosassa kaavoitettavana olevan alueen sijaintiin seuraavin perustein:

Kaavaratkaisu on hyvin tulkittavissa maakuntakaavan mukaiseksi. Se kuitenkin ei ole voimassa olevan yleiskaavan mukainen ratkaisu aiemmin asemakaavoittamattomalle alueelle. Yleiskaavasta poikkeavaa asemakaavaratkaisua on hyvä perustella arvioimalla suunnitelman vaikutukset yleiskaavoitusta vastaavalla laajuudella. Lausunnolla oleva asemakaavaehdotus esittää rakentamattomalle ja yleiskaavassa pääosin rakentamattomaksi esitetylle alueelle tehokkaampaa rakentamista, mitä ympäristössä on toteutuneena voi-

massa olevien asemakaavojen ja yleiskaavan mukaisena. Asemakaavaratkaisua ei voida kokonaisuutena pitää täysin ympäristönsä sopivana.

Maakuntakaavassa kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta. Maakuntakaavan tarkastelutasossa taajamamerkintä ei erota, onko alue kaupunkiseudulla vai saaristossa. Tätä erotteluvajetta tarkennetaan yleiskaavoissa. Yleiskaavoissa kyläaluemerkintä AT viittaa yleensä taajamaan, joka on rakenteeltaan väljempää kuin kaupunkiseutujen laitamille osoitettavat pientalovaltaiset AP alueet. Klockarbergenin kaavaehdotuksessa esitetty asemakaavaratkaisu edustaa tehokkuudeltaan kaupunkiseutujen pientalovaltaisille alueille tyypillisempää rakennetta kuin saaristoon, yleiskaavan kyläaluemerkinnän ulkopuoleiselle rantavyöhykkeelle, yleiskaavassa MY- ja RA- merkinnöillä merkitylle alueelle osoitettava rakentamisen määrä.

Varsinais-Suomen liitto katsoo, että asemakaavaehdotuksessa esitetty rakentamisenmäärä on sijaintiinsa nähden liian tiivistä rakentamista kaava-alueelle salliva. Kaava-aineistosta laskettuna kokonaisrakennusoi-keus asemakaava-alueella on noin 5300 k-m², mikä tekee asemakaava-alueen aluetehokkuudeksi 0,13. Valtion ympäristöhallinnon taajama-alueita koskevassa alueluokituksessa sisemmän kaupunkialueen lähiympäristön vallitsevaksi aluetehokkuudeksi on kuvattu vähintään 0,1, mikä vastaa tiivistä pientaloaluetta. Nauvon keskustaajamaan lähimmältä kaupunkiseudulta tieyhteyksiä (Mt180) pitkin kuljettaessa on käytettävä lauttayhteyttä. Kaava-alue sijaitsee mantereelta tultaessa Nauvon keskustaajaman toisella puolella noin kilometrin päässä, ei suoraan Nauvon saaristotien varrella. Kaava-alue on sijainniltaan, saavutettavuudeltaan ja lähiympäristöltään hyvin erilainen kuin kaupunkiseuduille tyypillinen ympäristö.

On hyvä, että Paraisten kaupunki vastaa saariston tonttikysyntään kaavoittamalla lisää rakennuspaikkoja. Rakennuspaikkojen lisäys saaristoon tulisi kuitenkin tehdä maltillisesti olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön sovittaen saaristokylien väljyyttä, vehreyttä ja erityisesti rantoja vaalien.

Varsinais-Suomen liitto katsoo, että kaavatyön aloitusvaiheen valmisteluaineistossa esitelty suunnitelma- vaihtoehto 2 on lausunnolla olevaa asemakaavaehdotusta paremmin ympäristönsä sopiva suunnitelma- vaihtoehto tälle kaava-alueelle.

Asemakaavaratkaisun arviointia helpottamaan kaava-asiakirjoissa olisi hyvä avata suunnitelman tarkat mitoitustiedot sekä lisätä kaavakarttaan mittakaavajana.

Lausunto lähetetään: Paraisten kaupunki

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Turun museokeskus/Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Päätös Päätettiin keskustelun jälkeen valtuuttaa suunnittelujohtaja Heikki Saarento sekä maakunta-arkkitehti Virpi Mamia selkeyttämään vielä lausunnon sisältöä. Maankäyttöjaosto hyväksyy lausuntoon tehdyt muutokset sähköpostin välityksellä. Hyväksymisasiakirjat liitetään pöytäkirjaan.

Lisätietoja maakunta-arkkitehti Virpi Mamia, puh. 040 6312 868, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

LAUSUNTO PAIMION KAUPUNGILLE VISTAN OSAYLEISKAAVAN OSITTAISEN KUMOAMISEN EHDOTUKSESTA
(M31/28.3.2022)

Asia Paimion kaupunki on pyytänyt lausuntoa Vistan osayleiskaavan osittaisen kumoamisen ehdotuksesta 25.4.2022 mennessä. Osayleiskaavan kumoaminen koskee osaa Vistan osayleiskaavasta, jonka Paimion kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.12.2012, ja joka tuli voimaan Turun hallinto-oikeuden päätöksellä 2.4.2014.

Helsinki-Turku nopeaa junayhteyttä koskeva ratahanke on parhaillaan käynnissä. Vistan osayleiskaavan osittaisen kumoamisen laadinta on käynnistetty kaupungin toimesta ja kaupungin omana työnä. Kaavan kumoaminen liittyy kiinteästi Hajala-Nunna -välin kaksoisraiteen yleissuunnitelman laadintaan. Radan yleissuunnitelma käynnistyi joulukuussa 2020.

Ratalain mukaiseen rautatien suunnitteluun liittyen Väylävirasto laatii Salo-Turku kaksoisraiteen yleissuunnitelmaa ratavälillä Hajala-Nunna. Yleissuunnitelmassa tarkastellaan sekä kaksoisraideosuuksia että oikaisu- vaihtoehtoja Hajalassa, Kriivarissa ja Piikkiössä. Paimiota koskien hanke sisältää kaksoisraiteen rakentamisen välille Salo-Kupittaa sekä mahdolliset rataoikaisut Kriivarin ja Kevolan välillä sekä Toikkalassa.

Ratalain 10 §:n mukaan rautatien rakentamista koskevan yleissuunnitelman tulee perustua maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen oikeusvaikutteiseen kaavaan. Rataa koskevaa yleissuunnitelmaa ei saa myöskään hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Paimiossa rautatie kulkee keskustasta Salon suuntaan Kriivarin itäpuolelta jatkuen Kevolan kautta kohti Salon rajaa. Ratahankkeessa tutkitut ratakäytävän oikaisut Kriivarin ja Kevolan välillä sijaitsevat suurimaksi osaksi oikeusvaikutteisen Vistan osayleiskaavan alueella. Tällä välillä osayleiskaavan mukainen nykyinen ratalinjaus ja mahdolliset oikaisut sisältävä radan yleissuunnitelman ratalinjaus poikkeavat toisistaan suurimmillaan 300-400 metriä. Näin ollen oikaisuvaihtoehdon pohjalta laadittavan radan yleissuunnitelman hyväksymisen esteenä tulisi olemaan osayleiskaavassa esitetty, nykyiseen ratalinjaukseen perustuva maankäytöllinen ratkaisu.

Osayleiskaavan osittaisen kumoamisen tarkoituksena on kumota oikeusvaikutteisesta Vistan osayleiskaavasta kaksoisraiteen ja ratakäytävien oikaisujen tilavaraukset Kriivarin ja Kevolan välillä. Kumoamisen jälkeen alueella on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava, johon perustuen Hajala-Nunna kaksoisraiteen yleissuunnitelman hyväksyminen on mahdollista.

Osayleiskaavan osittaista kumoamista puoltaa se, että parhaillaan suunniteltavana oleva rataosuus siihen liittyvine rakenteineen ja aluevarauksineen eivät ole riittävällä tarkkuudella eivätkä varmuudella tiedossa. Näin ollen osayleiskaavan muuttaminen ei ole tässä tilanteessa tarkoituksenmukaista.

Linkki kaava-aineistoihin:

http://www.paimio.fi/oyk_kumoaminen

Valmistelija VM/em

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää antaa Paimion Vistan osayleiskaavasta seuraavan lausunnon:

Maankäyttöjaosto merkitsee asian tiedoksi. Paimion Vistan osayleiskaavan osittainen kumoaminen edistää osaltaan Varsinais-Suomen maakunnalle merkittävää Helsinki-Turku välin nopean junayhteyden toteutettavuutta.

Lausunto lähetetään: Paimion kaupunki

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja maakunta-arkkitehti, Virpi Mamia, puh. 040 6312 868, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

LAUSUNTO KUSTAVIN KUNNALLE KUSTAVIN LÄNSIOSAN YLEISPIIRTEISEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSESTA / VAIHEOSAYLEISKAAVASTA (M49/25.4.2022)

Asia Kustavin kunnanhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen liitolta lausuntoa Kustavin länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan muutoksesta 28.4.2022 mennessä.

Osayleiskaava-alue, jota muutos (vaiheosayleiskaava) koskee, sijaitsee Turun saaristossa Kustavin kunnan lounaisosassa.

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Kustavin kunnan aloitteesta. Kaavatyö on tullut vireille 15.2.2022.

Muutoksen tavoitteena on korvata suunnittelualueella voimassa olevan Kustavin Länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan yleinen määräys vuoden 1959 tilanjakoilanteen käyttämisestä kantatilatarkastelun lähtökohdana siten, että muutoksessa kantatilatarkastelun lähtökohdana määrätään käytettäväksi maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti sekä Kustavin alueella ja laajemmin koko maakuntakaavan alueella vakiintunutta 19.9.1969 tilanjakotilannetta.

Muutos koskee 5.4.2016 voimaan tulleen Kustavin Länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan aluetta ja kaava-alueelle jäävät voimaan muut osayleiskaavan mukaiset kaavamääräykset.

Kustavin länsiosan yleispiirteisessä osayleiskaavassa rantavyöhyke on osoitettu asumiseen tarkoitettujen kaavamerkintöjen lisäksi MY-merkinnällä, jossa alueelle sijoittuva rakentaminen ratkaistaan kaavamääräyksen mukaan kanta-/emätilaselvityksen perusteella. Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että kantatilatarkastelussa lähtökohdana käytetään vuoden 1959 tilanjakotilannetta.

Linkit kaavatyön aineistoon:

<https://kustavi.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>

<https://www.ranta-asemakaava.fi/projektit/kustavi/>

Valmistelija VM/em

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää antaa Kustavin kunnalle Kustavin yleispiirteisen osayleiskaavan muutoksesta seuraavan lausunnon:

Varsinais-Suomen liitto katsoo, että Kustavin yleispiirteisen osayleiskaavan kaavaratkaisujen pohjana olevan kantatilatarkastelun ajankohdan, eli osayleiskaavan mahdollistaman rakentamisen määrää mitoittavan laskentatavan muuttaminen on osayleiskaavassa niin merkittävä muutos, että sen vaikutukset tulee perusteellisesti arvioida ja laskea laadittavalla vaiheosayleiskaavalla tuotettava muutos osayleiskaavan mahdollistamaan rakentamisen määrään. Ilman rakentamisen määrän laskennallista muutostarkastelua on vaikea arvioida, ovatko osayleiskaavassa voimaan jäävät muut kaavaratkaisut muutoksen jälkeen oikeita.

Lausunto lähetetään: Kustavin kunta

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Turun museokeskus/Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja maakunta-arkkitehti Virpi Mamia, puh. 040 6312 868, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

LAUSUNTOPYYNNÖT, JOTKA EIVÄT ANNA AIHETTA VARSINAIS-SUOMEN LIITON LAUSUNNON ANTAMISEEN

Asia	<p>Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Kaarinan kaupunki: Kaarinantie 702 poikkeamislupahakemus (M22/9.3.2022)2. Laitilan kaupunki: Laitilan Panimosillantien asemakaavanluonnos (M41/7.4.2022)3. Naantalin kaupunki: Naantalin Porhonkallion-Virpin asemakaava (M20/7.3.2022)4. Paraisten kaupunki: Heisalan Björkuddenin ranta-asemakaavanluonnos (M26/17.3.2022)5. Paraisten kaupunki: Strandbyn pienvenesataman ja siihen liittyvien varasto- ja huoltorakennusten ja majoitusmökkin poikkeamislupahakemus (M28/22.3.2022)6. Paraisten kaupunki: Korppoon Alskärin ranta-asemakaava (M29/22.3.2022)7. Pöytyän kunta: Pöytyän Kyrön taajaman korttelien 112, 113a ja 114 asemakaavanmuutos (M40/5.4.2022)8. Sauvon kunta: Sauvon Merihelmen ranta-asemakaava (M50/5.4.2022)9. Turun kaupunki: Freyan asemakaavanmuutos (M32/28.3.2022)10. Uudenkaupungin kaupunki: Uudenkaupungin Kalasataman asemakaavanmuutosluonnos (M18/2.3.2022)11. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Tiesuunnitelma Mt 181 parantamiseksi rakentamalla jalankulku- ja pyöräilyväylä välille Korvalantie-Saustilantie Sauvossa (M23/16.3.2022)12. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Aurajoki Oy:n Liedon Tuulissuon kuumasinkityslaitoksen YVA-soveltamistarve (M27/21.3.2022)
Valmistelija	HS/AK/SM/VM/em
Ehdotus	<p>Maankäyttöjaosto päättää ilmoittaa em. tahoille listauksen mukaisesti, ettei liitto anna asioista lausuntoa.</p> <p>Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue</p>
Päätös	<p>Ehdotus hyväksyttiin.</p> <hr/>
Lisätietoja	suunnittelujohtaja Heikki Saarento, puh. 040 7203 056, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

MAHDOLLISET MUUT ASIAT

Päätös

Muita asioita ei ollut.

KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Päätös Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 08.32.
