

VASTINE

SALON KAUPUNKI
HIRSJÄRVI-SAMMALON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS


Hirsjärvi-Sammalon ranta-asemakaavan muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 15.2. – 16.3.2021. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta on saatu yhteensä kolme (3) lausuntoa ja yksi (1) kommentti. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin ja kommenttiin vastineen.

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti (23.3.2021):</p> <p>ELY-keskus toteaa, että vapaan rannan määrään ja yleiseen rantaan pääsyyn on syytä kiinnittää huomiota.</p> <p>ELY-keskus lausuu luonnonarvojen huomioimisesta sen jälkeen, kun alueelta laadittava luontoselvitys on käytävissä.</p>	<p>Kaava-alueelle jää kaavamuutoksen jälkeenkin riittävästi vapaata rantaa yleiseen käyttöön sekä yhtenäistä maa- ja metsätalousaluetta yleiseen virkistyskäyttöön.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Salon rakennusvalvonnan lausunto (25.3.2021):</p> <p>Rakennusvalvonta on vertailut Kiskon yleiskaavan (ei voimassa suunnittelualueella) sekä kaavaluonnoksen RA-alueiden kaavamääräyksiä ja lisäksi rakentamista on vertailtu rakennusjärjestykseen. Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavan muutoksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia lausunnon perusteella.</p>
<p>Salon ympäristönsuojelun lausunto (17.2.2021):</p> <p>Jätevesien käsittelyn osalta kaavamääräyksen tulisi kuulua:</p> <p>”Jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojelulain ja kunnallisten määräysten mukaisesti siten, ettei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.”</p> <p>Jätevesien käsittelyä koskevat säännökset ovat ympäristönsuojelulaissa, eivät jätevesiasetuksessa.</p>	<p>Jätevesien käsittelyn osalta kaavamääräystä muutetaan lausunnossa ehdotetun mukaiseksi.</p>
<p>Sammalon yhteisen vesialueen osakaskunnan lausunto (16.3.2021):</p> <p>Osakaskunta huomauttaa, että kantatilaselvityksen puuttuminen ei ole perusteltua. Lisäksi laadittava kaava ei saa vaikuttaa muiden osakaskunnan ranta-alueiden vapaa-ajan rakentamisoikeuksiin, eikä tuottaa muutakaan haittaa nykyisiin oikeuksiin.</p>	<p>Suunnittelualueelle kortteliin 3 on voimassa olevassa kaavassa osoitettu kaksi loma-asuntojen rakennuspaikkaa ja rakennusoikeutta yhteensä 200 k-m². Korttelin 3 omaan käyttöön on lisäksi ranta-alueelta osoitettu puistoalue (ei yleinen alue). Kahden voimassa olevan lomarakennuspaikan ja korttelin käyttöön tarkoitetun rannan puistoalueen osoittaminen kaavamuutoksessa yhdeksi omarantaiseksi lomarakennuspaikaksi ei aiheuta epätasa-arvoista kohtelua alueen kiinteistöjen maanomistajien kesken.</p>

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
	<p>Lisäksi kaavamuuoksessa korttelin 3 rakennusoikeus vähenee 50 kerrosneliometriä voimassa olevaan ranta- asemakaavaan verrattuna.</p> <p>Kaava-alueelle ei ole tarpeen tehdä erillistä emätilaselvitystä, sillä rakennuspaikat ja rakennusoikeudet on osoitettu jo voimassa olevassa kaavassa. Kaavamuuoksessa on huomioitu maanomistajien yhdenvertainen kohtelu tarkoituksenmukaisella tavalla. Kaavamuuoksella ei ole vaikutusta osakaskunnan muiden lomarakennusoikeuksien määriin tai nykyisiin oikeuksiin.</p>

Turussa 30.9.2021

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.