

# ARMONLAAKSON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KAAVASELOSTUS

Ehdotusvaihe



**Maanmittauspalvelu Pelto-Timperi Ky**  
**13.11.2020, tark. 24.08.2021, 27.05.2022**

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	3
1.1 Tunnistetiedot.....	3
1.2 Kaavan tarkoitus .....	3
1.3 Kaava-alueen sijainti.....	4
2. TIIVISTELMÄ .....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2 Kaavan sisältö .....	5
3. LÄHTÖKOHDAT .....	5
3.1 Kaavan tavoitteet.....	5
3.2 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.3 Luonnonympäristö .....	5
3.4 Rakennettu ympäristö .....	5
3.5 Rakennettu kulttuuriympäristö.....	6
3.6 Palvelut.....	6
3.7 Maanomistus .....	6
3.8 Ympäristön häiriötekijät.....	6
4. SUUNNITTELUTILANNE.....	6
4.1 Maakuntakaava .....	6
4.2 Yleiskaava .....	7
4.3 Ranta-asemakaava.....	8
5. KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	8
5.1 Suunnittelun tarve ja vireilletulo.....	8
5.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	8
6. KAAVAN KUVAUS .....	9
6.1 Ehdotusvaiheen kaavaratkaisu .....	9
6.2 Korttelialueet.....	10
7. KAAVAN VAIKUTUKSET.....	12
7.1 Kaavan vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön.....	12
7.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....	12
7.3 Vaikutukset luontoon, luonnonoloihin ja maisemaan .....	12
7.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen .....	12
7.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	12
8. KAAVAN TOTEUTUS .....	12
9. YHTEYSTIEDOT.....	13

## **Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Ranta-asemakaavan seurantalomake

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 13.11.2020 päivättyä ja 24.08.2021 sekä 27.05.2022 tarkistettua Armonlaakson ranta-asemakaavamuutoksen kaavakarttaa.

### **Kaavan nimi**

Armonlaakson ranta-asemakaavan muutos.

Ranta-asemakaavaehdotus koskee Armonlaakson ranta-asemakaavan kortteliä 1 sekä retkeily- ja ulkoilualueetta, luonnonsuojelu- sekä venevalkama-, maa- ja metsätalousaluetta kiinteistöillä Armonlaakso 734-786-1-1, Miinantila 734-786-1-11 ja Aamunkoitontila 734-786-1-29.

Armonlaakson ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 1 sekä retkeily- ja ulkoilualueetta, luonnonsuojelu-, venevalkama-, maa- ja metsätalousaluetta.

### **Kaavan käsittely**

Ranta-asemakaavan luonnos

kaupunkikehityslautakunta 22.10.2019 § 213

Ranta-asemakaavaehdotus

kaupunkikehityslautakunta 14.12.2021 § 107

kaupunginhallitus 24.01.2022 § 21

Kaavan hyväksyminen

## 1.2 Kaavan tarkoitus

Armonlaakson ranta-asemakaavamuutosalueen kiinteistöillä Armonlaakso RN:o 1:1 suoritettiin 17.6.2019 määräalan kiinteistökauppa. Tehdyllä kiinteistökaupalla ja kaavamuutoksella halutaan turvata ns. vanhan kalastajakylän arvokkaiden rakennusten säilyminen. Kaavamuutoksella mahdollistetaan pienimuotoinen lisärakentaminen. Kaavamuutosehdotukseen on esitetty kahta asuinrakennuksen ja yhtä loma-asunnon rakennusala sekä ravintolan, huoltorakennuksen (rakennettu), kahden saunarakennuksen (osin jo rakennettuja), vierasmajan (rakennettu), grillirakennuksen ja näköalatornin rakennusalat. Osa ko. rakennusaloista on merkitty voimassa olevaan kaavaan.



Armonlaakson kalastajakylä.



### 1.3 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Salon kaupungin keskustasta noin 37.5 km lounaaseen entisessä Särkisalon kunnassa. Alue käsittää Armonlaakson vanhan kalastajakylän lähiympäristöineen. Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 8.2 hehtaaria.



Suunnittelualueen sijainti.



Ranta-asemakaavan aluerajaus.

## **2. TIIVISTELMÄ**

### **2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

Armonlaakson ranta-asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt maanomistajien aloitteesta. Kaavatyö on tullut vireille kuulutuksella 16.11.2019. Kuulutuksen yhteydessä asetettiin nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Vireilletulokuulutus	16.11.2019
Luonnos nähtävillä	18.03-19.04.2021
Ehdotus nähtävillä	09.02-11.03.2022

### **2.2 Kaavan sisältö**

Ranta-asemakaavaehdotuksen päätarkoituksena on turvata ns. vanhan kalastajakylän arvokkaiden rakennusten säilyminen. Aloitteen kaavan laatimisesta ovat tehneet maanomistajat. Kaava laaditaan maanomistajien kustannuksella.

## **3. LÄHTÖKOHDAT**

### **3.1 Kaavan tavoitteet**

Ranta-asemakaavaehdotus 13.11.2020, tark. 24.08.2021 ja 27.05.2022 on laadittu maanomistajien ja viranomaisten sekä kaavan laatijan kesken pidettyjen palaverien ja annettujen lausuntojen mukaisesti.

Armonlaakson ranta-asemakaavaehdotuksella pyritään turvaamaan ja säilyttämään kalastajakylän vanhaan saaristolaisperinteeseen kuuluva rakennuskanta kuten asuinrakennukset, aitat, venevaja ja tuulimylly. Säilyttämisen edellytyksenä on, että Armonlaakson RN:o 1:1 kiinteistön pihapiiri voidaan jakaa kahdeksi eri kiinteistöksi. Jakamisen jälkeen pihapiiri ja rakennukset muodostavat jatkossakin ehjän kokonaisuuden. Jaetut alueet (lohkominen 19.8.2020) on merkitty matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM) ja matkailua sekä loma-asutusta palvelevaksi korttelialueeksi (RM-1).

Kylän pohjoispuolella sijaitsee vanha kalkkilouhos, joka on merkitty suojelualueeksi (SL) ja sen lähiympäristö venevalkama-alueeksi (LV) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M). Farsholmenin saari on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR).

### **3.2 Selvitys suunnittelualan oloista**

Suunnittelualue sijaitsee Särkisalossa meren rannalla. Kyseessä on ns. Armonlaakson vanha kalastajakylä. Alueen maanomistaja on rakentanut kaava-alueelle tulevan vesijohdon, joka on yhdistetty Salon kaupungin runkoputkeen. Alue kuuluu valtakunnallisen sähkönsäätelyn piiriin.

### **3.3 Luonnonympäristö**

Alueella on saaristolaismaisemalle tyypillisiä pienipiirteisiä avokallioita ja matalaa rantakasvillisuutta. Kohteen länsireunalla kasvaa mäntymetsää. Alueelle on laadittu luontoselvityksiä aiempien ranta-asemakaavamuutosten yhteydessä.

### **3.4 Rakennettu ympäristö**

Kalastajakylän pihapiiri koostuu useista erilaisista rakennuksista, jotka ovat pääosin 1700-1800 luvulta. Kaava-alueelle on olemassa kolme tieliittymää Niksaarentieltä. Alueella ei ole läpikulkuliikennettä eikä häiritsevää liikennemelua.

### **3.5 Rakennettu kulttuuriympäristö**

Suunnittelualue sijaitsee Armonlaakson kalastajakylässä, joka on luokiteltu Salon kehyskuntien inventoinnissa rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaaksi. Vanhat rakennukset on suojeltu kaikissa aluetta koskevissa kaavoissa. Kalastajakylässä on vanhaan saaristolaisperinteeseen kuuluvaa rakennuskantaa kuten asuinrakennuksia, aittoja, venevaja ja tuulimylly. Vanhin rakennuskanta on peräisin 1700-1800 luvulta. Pihapiiri ja rakennukset muodostavat ehjän kokonaisuuden. Kylän pohjoispuolella sijaitsee vanha kalkkilouhos. Maanomistaja on ylläpitänyt ja entisöinyt alueen rakennuksia.

### **3.6 Palvelut**

Kalastajakylä tarjoaa vapaa-ajan lomailijoille majoitustiloja sekä monipuolista virkistystoimintaa kuten veneily-, kalastus- ja retkeilytoimintaa. Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Särkisalon keskustassa. Lähimmät kunnalliset palvelut löytyvät Perniön keskustasta.

### **3.7 Maanomistus**

Maanomistajina ovat yksityiset henkilöt.

### **3.8 Ympäristön häiriötekijät**

Suunnittelualueella ei tiedettävästi sijaitse pilaantuneita maa-alueita. Liikennemelu on suunnittelualueella vähäistä.

## **4. SUUNNITTELUTILANNE**

### **4.1 Maakuntakaava**

Alueella on voimassa Salon Seudun maakuntakaava, joka on vahvistettu 12.11.2008. Kalastajakylän kaavamerkintä on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

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

Lisäksi alueella on merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus.

Suunnittelualueen loma-asutuksen mitoitus on 5-7 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % (osa-alue 2).





Ote maakuntakaavasta.

## 4.2 Yleiskaava

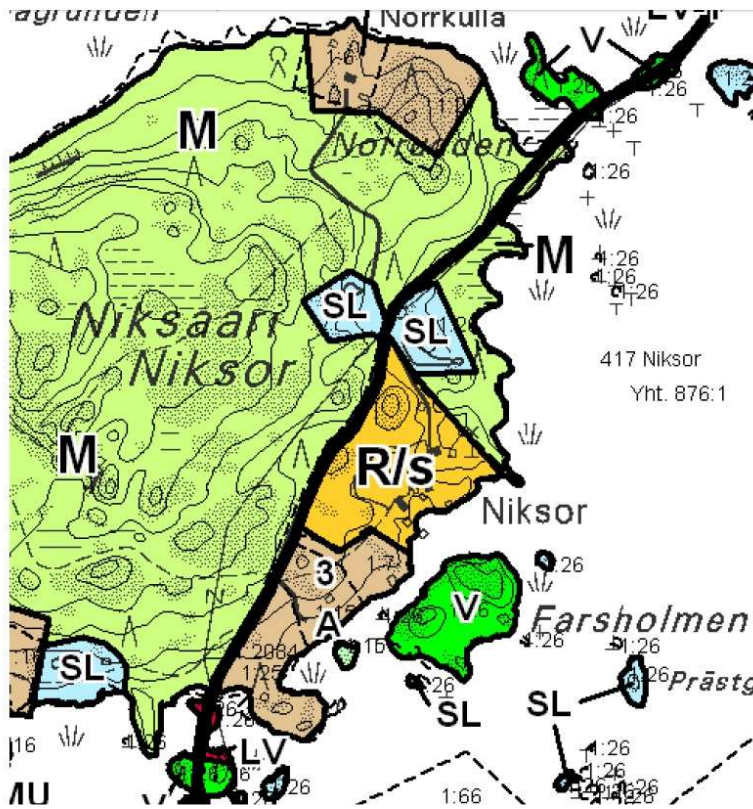
Alueella on voimassa oleva Särkisalon rantayleiskaava, joka on vahvistettu 26.3.2003. Loma- ja matkailualue (R). Alue varataan loma-asutuksen, lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin.

Alue, jolla ympäristö säilytetään (/s). Alueen merkintä koskee maisemallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita rakennuksineen. /s-1 osoittaa että kohde on seudullisesti merkittävä. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallista, kulttuurihistoriallista tai luonnonolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä.

Virkistysalue (V). Alueelle saa sijoittaa ainoastaan yleiseen ulkoilu- ja retkeilykäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuun ottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden sekä kalastuselinkeinon rakennuksia. Alueelle ei saa muodostaa rakennuspaikkoja.

Luonnonsuojelualue (SL). Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Erylistä huomiota on kiinnitettävä geologisesti arvokkaiden harjumuodostumien ja -maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä luonnontilaisten lehtojen suojeluun. Vesiliikenteen kannalta välttämättömät ruoppaukset ovat sallittuja alueellisen ympäristökeskuksen luvalla, mikäli toimenpiteet eivät todennäköisesti merkityksellisesti kavenna alueen suojeluarvoja. Alueelle saa sijoittaa ainoastaan luonnonsuojelualueen hoidon ja käytön kannalta tarpeellisia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia. Aluevaraus ei rajoita kaivoslain mukaista toimintaa. Aluevaraus ei rajoita metsästys- ja kalastusoikeutta. SL-alueen määräykset eivät koske alueita, joille on perustettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue. Vahvistetun ranta-asemakaavan alueella noudatetaan ranta-asemakaavan kaavan määräyksiä.



Ote yleiskaavasta.

### 4.3 Ranta-asemakaava

Alueelle (RN:o 1:2) on laadittu ensimmäinen Nicksårin rantakaava 10.12.1998. Jälkeen alueelle (RN:o 1:1) on laadittu Armonlaakson rantakaava 22.12.1998. Tämän jälkeen on vielä laadittu Armonlaakson ranta-asemakaavan muutokset 12.8.2005 (RN:o 1:1) ja 10.11.2008 (RN:o 1:1, 1:29).

## 5. KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 5.1 Suunnittelun tarve ja vireilletulo

Kiinteistöillä on voimassa viimeisimmät ranta-asemakaavat, jotka on vahvistettu 10.12.1998 ja 29.9.2008. Ranta-asemakaavan muutos on tarpeen siksi, että kiinteistö 734-786-1-1 voitaisiin jakaa kahdeksi eri kiinteistöksi ja näin luoda myös taloudellisesti paremmat edellytykset rakennuskannan ylläpitoon ja entisöintiin.

Ranta-asemakaavaa laaditaan maanomistajien omasta aloitteesta. Ranta-asemakaavaa tehdään konsulttityönä, jonka maanomistajat itse maksavat.

Kaavatyö on tullut vireille kuulutuksella 16.11.2019. Kuulutuksen yhteydessä asetettiin nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Armonlaakson ranta-asemakaavan muutos oli luonnosvaiheen kuulemista varten nähtävillä 18.03.–19.04.2021 välisen ajan sekä ehdotusvaiheen virallista kuulemista varten nähtävillä 09.02-11.03.2022 välisen ajan.

### 5.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun,



arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Naapurikiinteistöjen maanomistajat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Salon kaupungin hallintokunnat

### **Luonnosvaihe**

Armonlaakson ranta-asemakaavan muutosluonnos on päivätty 13.11.2020. Ranta-asemakaavan muutos oli luonnosvaiheen kuulemista varten nähtävillä 18.03.–19.04.2021 välisen ajan.

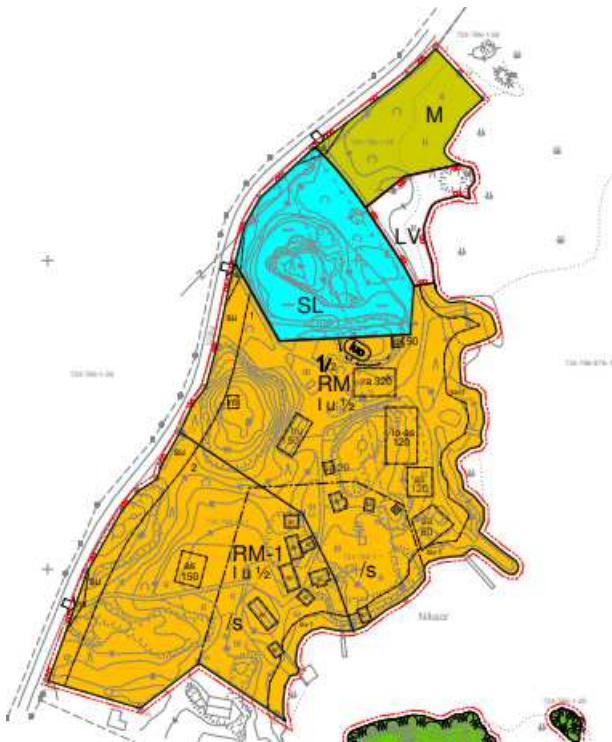
### **Ehdotusvaihe**

Armonlaakson ranta-asemakaavan muutosta on tarkistettu 24.08.2021 ja 27.05.2022. Ranta-asemakaavan muutos on ollut virallisesti nähtävillä ehdotusvaiheen kuulemista varten 09.02-11.03.2022 välisen ajan. Nähtävilläolon jälkeen tehdyt tarkistukset kaavakarttaan ja merkintöihin ovat teknisluonteisia ja vähäisiä.

## **6. KAAVAN KUVAUS**

### **6.1 Ehdotusvaiheen kaavaratkaisu**

Ranta-asemakaavamuutoksesta on laadittu vain yksi kaavaratkaisu. Esitetty kaavaehdotus perustuu Salon kaupungin kaavoituksesta vastaavan viranomaisen, maanomistajien ja suunnittelijan kesken käytyihin neuvotteluihin.



Ote ehdotusvaiheen kaavaratkaisusta.

## Pohjakartta

Ranta-asemakaavan muutosta varten laadittiin uusi ajantasainen pohjakartta. Pohjakartta on hyväksytty viranhaltijapäätöksellä 4.6.2020 § 1.

## 6.2 Korttelialueet




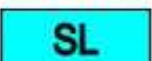






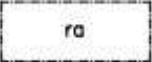
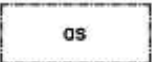
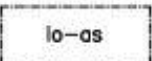
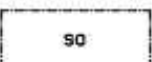
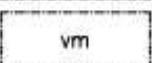
Ranta-asemakaavalla muodostuu kortteli 1 sekä retkeily- ja ulkoilualueita, luonnonsuojelu-, venevalkama-, maa- ja metsätalousaluetta.

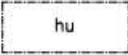
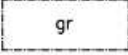
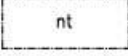
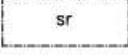
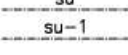
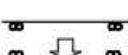
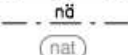

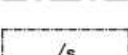
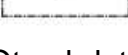
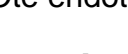
## 6.3 Aluevaraukset

Kalastajakylän rakennettu osa on merkitty matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM) ja matkailua sekä loma-asutusta palvelevaksi korttelialueeksi (RM-1).

Kylän pohjoispuolella sijaitsee vanha kalkkilouhos, joka on merkitty suojelualueeksi (SL) ja sen lähiympäristö venevalkama-alueeksi (LV) ja maa- ja metsätalousalueeksi (M). Farsholmenin saari on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR).

## 6.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
	Matkailua ja loma-asutusta palveleva korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillisille rakennusalueille määritettyjä rakennuksia. Alueella sijaitsee vanhan kalastajakylän suojeltavia rakennuksia.
	Retkeily- ja ulkoilualue.
	Luonnonsuojelualue.
	Venevalkama.
	Maa- ja metsätalousalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
<b>1</b>	Korttelin numero.
<b>1</b>	Ohjeellisen rakennuspaikan numero.
<b>1/2</b>	Merkintä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän korttelissa.
<b>150</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>1 u 1/2</b>	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Alue, jolle saa sijoittaa ravintolan.
	Alue, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen.
	Alueelle saa rakentaa enintään kolme erillistä loma-asuntoa, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 neliömetriä.
	Alue, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
	Alue, jolle saa sijoittaa vierasmajan.

	Alue, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen. Rakennukseen saa sijoittaa sauna- ja pesutilat.
	Alue, jolle saa sijoittaa grillirakennuksen.
	Alue, jolle saa sijoittaa näkötornin Torni saa olla enintään 6 m korkea
	Suojeltava rakennus. Rakennuksiin ei saa tehdä kattoikkunoita. Rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tervelevät julkisivujen tai vesikattojen kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.
	Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa.
	Alue, jolla sen luonnontilaisuus, puusto, maanpinnan ja rannan muodot, sekä kulttuurikasvillisuus on säilytettävä.
	Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
	Maantien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
	Kalastajakylän alue, jolla ympäristö on säilytettävä. Merkinnällä varustetun korttelinosan rakennukset ovat rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaita. Aluetta ei saa aidata.

Ote ehdotusvaiheen kaavamerkinnöistä ja määräyksistä.

## 6.5 Mitoitus

Rakennusoikeuden määrän ja sijoittelun osalta kaavaehdotus 24.08.2021 ja siihen tehdyt pienimuotoiset tarkistukset 27.05.2022 noudattaa likimain voimassa olevia ranta-  
asemakaavoja.

Muuttuvat kerrosalaneliömetrit:

Poistetaan k-m<sup>2</sup>

- konesuoja, ko 170
  - vessa, wc 100
  - eläinrakennus, el 200
- yhteensä 470 k-m<sup>2</sup>**

Lisätään k-m<sup>2</sup>

- grillirakennus, gr 15
  - ravintola, ra 70
  - asuinrakennus, as 150
  - loma-asunto, lo-as 120
  - sauna, sa 20
  - vierasmaja, vm 30
- yhteensä 405 k-m<sup>2</sup>**

Viimeisimmän muutoksen enimmäiskokonaisrakennus oikeudeksi on merkitty 1725 k-m<sup>2</sup>.  
Tämän muutoksen myötä kokonaisrakennusoikeuden määrä vähenee yhteensä 65 k-m<sup>2</sup>.

Aiempien ranta-asemakaavojen ja niiden muutosten mukaan kaava-alueen rantaviivan  
pituus on ollut yhteensä noin 1030 m, Niksår 510 m (470 m+40 m) ja Farsholmen 520 m.  
Rantaviivan pituus on mitattu 50 m janalla pois lukien niemekkeet ja lahdemat sekä pienet  
saaret.

Tämän muutostyön rantaviivan pituutena käytetään aiemmin mitattuja ja näin ollen vapaan  
rannan osuus pysyy samana kuin ennenkin. Viimeisimmän kaavamuutoksen mukaan  
vapaan rannan osuus on 55.3 % koko emätilan rantaviivasta.

## **7. KAAVAN VAIKUTUKSET**

### **7.1 Kaavan vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön**

Ranta-asetmakaavan mukainen rakentaminen ei tule merkittävästi lisääntymään. Farsholmenin saaret säilyvät jatkossakin retkeily- ja ulkoilualueina.

### **7.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon**

Kaava-alueen hulevedet ovat määrältään vähäisiä ja ne pystytään imeyttämään maastoon suunnittelualueella. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Uudisrakentamisen takia maa- ja kallioperää ei jouduta merkittävästi muokkaamaan. Pienimuotoinen uudisrakentaminen ja myöhempi käyttö ei myöskään tuota pysyviä päästöjä ilmastoon eikä merkittäviä meluhaittoja.

### **7.3 Vaikutukset luontoon, luonnonoloihin ja maisemaan**

Kaavan vaikutukset luontoon jäävät vähäisiksi, koska kalastajakylän pihapiiri on jo käytännössä rakennettua aluetta ja pienimuotoinen uudisrakentaminen on osoitettu sen yhteyteen. Kaavan yleisissä määräyksissä on todettu, että rantapuusto tulee säilyttää. Aiempien kaavatöiden yhteydessä on alueelle tehty kasvikartoitukset 14.9.1997 ja 7.5.2008. Maisemalliset vaikutukset jäävät myös vähäisiksi. Mikäli grillirakennuksen (gr) rakentaminen toteutuu, niin se tulee aidata tarpeellisin osin kallioalueen kasvistoaluetta (luo-alue) vastaan.

### **7.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen**

Kaavassa osoitetun rakentamisen määrällä ei ole merkittäviä vaikutuksia välittömään lähialueeseen ja sen yhdyskuntarakenteeseen.

Kyse on yksityisessä omistuksessa olevan vanhan kalastajakylän saaristolaisperinteeseen kuuluvan rakennuskannan säilyttämisestä ja pienimuotoisesta uudesta rakentamisesta.

Ranta-asetmakaavan muutoksesta ei aiheudu Salon kaupungille kunnallistekniikan tai muiden palvelujen järjestämisestä. Loma-asukkaat lisäävät paikallisten palvelujen kysyntää.

### **7.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Ranta-asetmakaavan muutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia kulttuuriperintöön eikä rakennettuun ympäristöön. Vanhat historiallisesti arvokkaat rakennukset on suojeltu ranta-asetmakaavaluonnoksessa. Tällä muutoksella on tarkoitus turvata rakennusten säilyminen. Venevajaa ei ole sisällytetty ranta-asetmakaavaan, koska se sijaitsee yhteisellä vesialueella. Jatkossakin sen kunnostamiseen ja säilymiseen tullaan kiinnittämään erityistä huomiota. Kaavan yleisissä määräyksissä on todettu, että rakennuslupavaiheessa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Tällä turvataan, että uudisrakentaminen sopeutuu vanhaan rakennuskantaan kattokaltevuuksien, rakennusmateriaalien ja rakennusten mittasuhteiden osalta. Ranta-asetmakaavasta on laadittu havainnekuva, jossa on osoitettu rakennusten mahdollinen sijoittuminen.

## **8. KAAVAN TOTEUTUS**

Ranta-asetmakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.



## 9. YHTEYSTIEDOT

Ranta-asemakaavan muutostyöstä saa tietoa seuraavilta henkilöiltä:

**Salon kaupunki**

Yleiskaavapäällikkö

Timo Alhoke

02 778 5113

timo.alhoke@salo.fi

**Kaavan laatija**

Antti Peltö-Timperi

040 749 6252

antti.pelto-timperi@maanmittauspalvelu.com