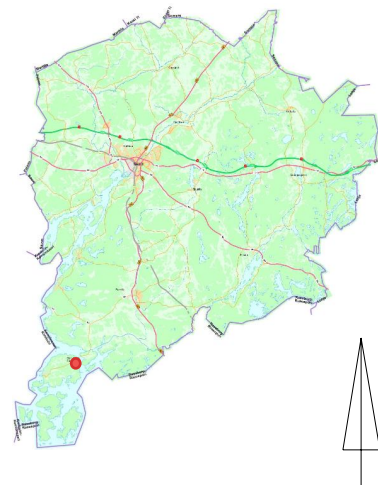









Maankäyttöpalvelut

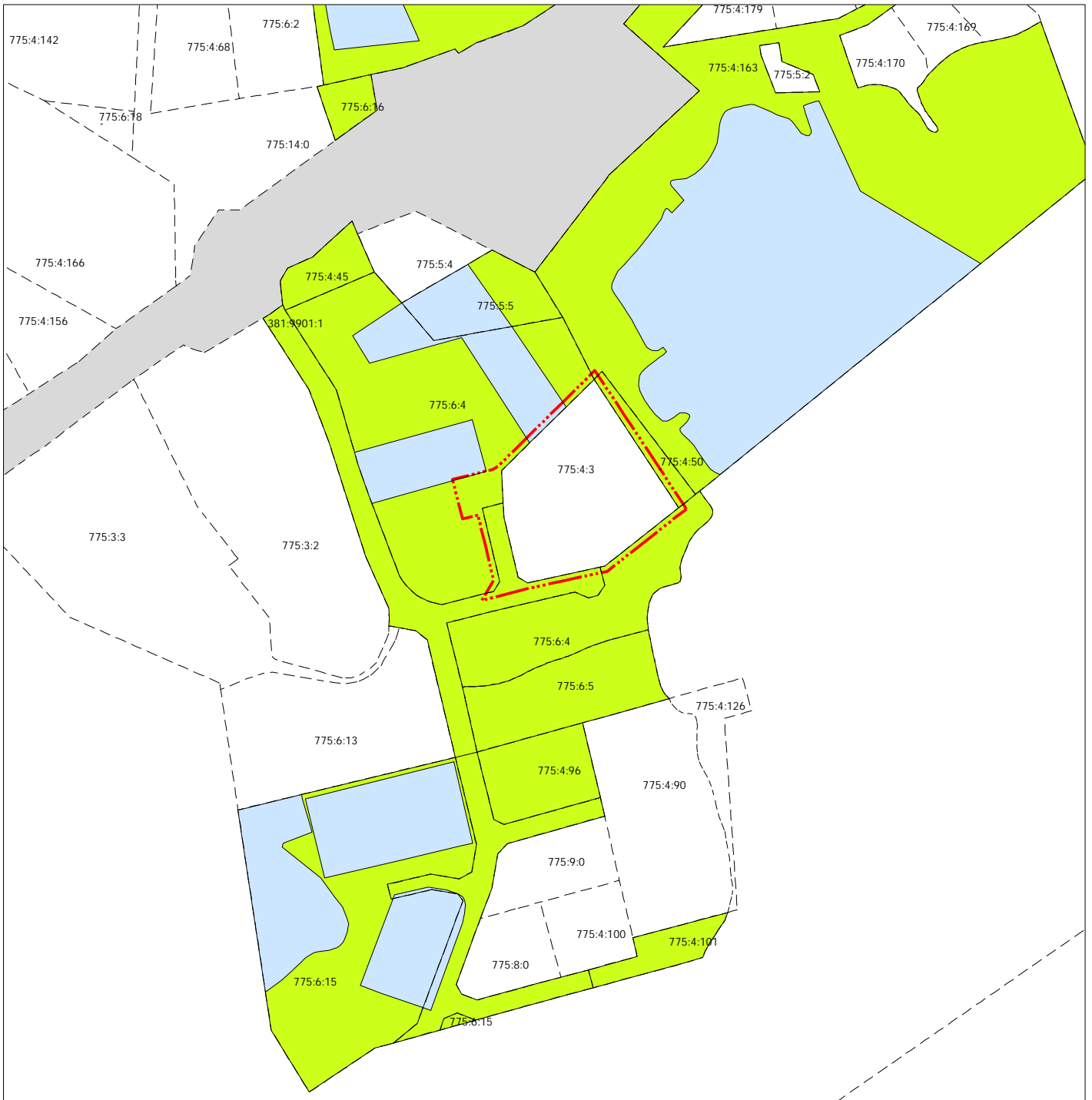


© Salon kaupunki

Ympäristökartta  
1:5000  
13.12.2021

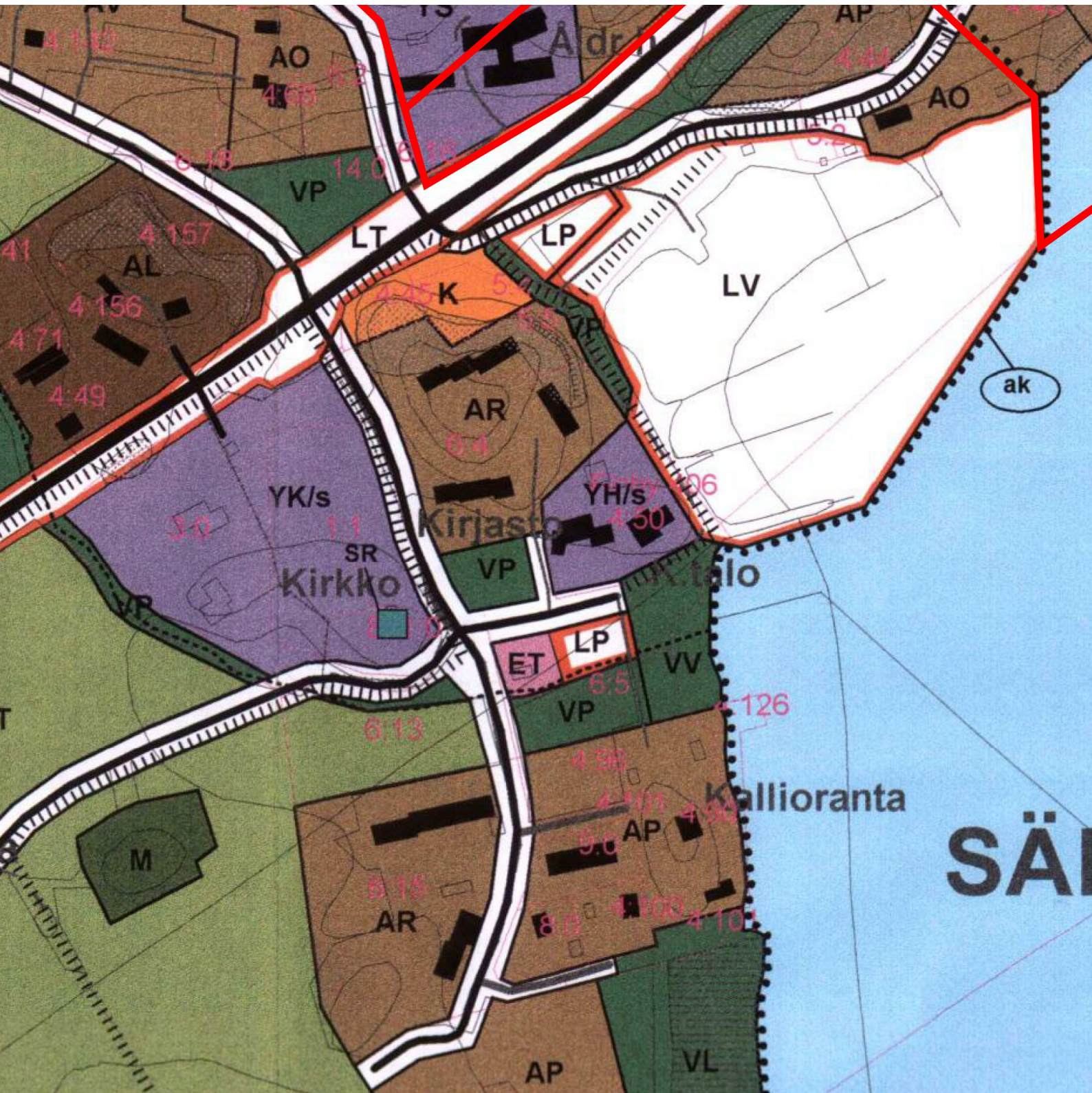
## Merkintöjen selitykset:

-  Yksityisen omistamat alueet
-  Kaupungin vuokraamat alueet
-  Kaupungin haltuunotetut alueet
-  Kaupungin omistamat alueet
-  Valtion omistamat alueet



© Salon kaupunki ja MML, 2021

Särkisalon kunnantalo asemakaavan muutos  
Maanomistuskartta  
1:3000  
13.12.2021



OTE SÄRKISALON KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVASTA

1.4.

784-270502 §17

# SÄRKISALO KIRKONKYLÄ

## OSAYLEISKAAVA V. 2020

1:4000

TURKU 8.10.2001 TARK. ~~11.02.2002~~ 11.03.2002  
SUUNNITTELUKESKUS OY



Eino Halonen, dipl. ins., SNIL

### KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET :

- |   |  |
|---|--|
|    | <b>ASUINPIENTALOJEN ALUE.</b><br>Alueella sallittu kerrosluku I-II.<br>Alueella sallittu tonttitehokkuus e=0.20.   |
|    | <b>ERILLISPIENTALOJEN ALUE.</b><br>Alueella sallittu kerrosluku I-II.<br>Alueella sallittu tonttitehokkuus e=0.20.   |
|    | <b>ERILLISPIENTALOJEN ALUE.</b><br>Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.<br>Uudet rakennuspaikat on merkitty ympyrällä (o).<br><br>Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-alan tulee olla 3000 m <sup>2</sup> ja sen tulee olla muodoltaan rakennuspaikaksi soveltuva.<br><br>Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa<br>-enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen<br>-saunarakennuksen<br>-muuta talousrakennuksia<br><br>Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on rakennuspaikan koosta riippuen:<br>Alle 10 000 m <sup>2</sup> rakennuspaikat:<br>-300 kerrosalaneliömetriä.<br>Yli 10 000 m <sup>2</sup> rakennuspaikat:<br>-3 % rakennuspaikan pinta-alasta.<br><br>Rakennusten enimmäiskoot ovat:<br>-asuinrakennus 250 kerrosalaneliömetriä<br>-sauna 30 kerrosalaneliömetriä<br><br>Rakennusten on sijoitukseltaan, kooltaan, muodoltaan, väriykseltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava ympäristöön ja maisemaan. |
|  | <b>RIVITALOJEN ALUE.</b><br>Alueella sallittu kerrosluku I-II.<br>Alueella sallittu tonttitehokkuus e=0.20.  |
|  | <b>MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.</b><br>Alueella saa rakentaa maataloutta ja sen liitännäiselinkeinoja sekä asumista palvelevia rakennuksia.<br>Rakentamiseen saa käyttää enintään 20 % alueen pinta-alasta.<br><br>Rakennusten on sijoitukseltaan, muodoltaan, väriykseltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava ympäristöön ja maisemaan.  |
|  | <b>ASUIN- JA KASVITARHARAKENNUSTEN ALUE.</b><br>Alueella sallittu kerrosluku I-II.<br>Alueella sallittu tonttitehokkuus e=0.30.  |
|  | <b>ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.</b><br>Alueella sallittu kerrosluku I-II.<br>Alueella sallittu tonttitehokkuus e=0.30.  |
|  | <b>HALLINTO- JA VIRASTORAKENNUSTEN ALUE.</b><br>Alueella sallittu kerrosluku I-II.<br>Alueella sallittu tonttitehokkuus e=0.25.  |
|  | <b>OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.</b><br>Alueella sallittu kerrosluku I-II.<br>Alueella sallittu tonttitehokkuus e=0.25.  |
|  | <b>KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN ALUE.</b><br>Alueella sallittu kerrosluku I-II.<br>Alueella sallittu tonttitehokkuus e=0.25.  |
|  | <b>SOSIAALITOINTA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.</b><br>Alueella sallittu kerrosluku I-II.<br>Alueella sallittu tonttitehokkuus e=0.25.   |
|  | <b>TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.</b><br>Alueella sallittu kerrosluku I-II.<br>Alueella sallittu tonttitehokkuus e=0.30.  |
|  | <b>LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.</b>   |
|  | <b>PUISTO.</b>   |
|  | <b>LÄHIVIRKISTYSALUE.</b>  |
|  | <b>UIMARANTA-ALUE.</b>   |

<b>RA 1</b>	<p><b>LOMA-ASUNTOALUE.</b> Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Rakennuspaikan vähimmäiskoon tulee olla 3000 m<sup>2</sup> ja rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 40 m.</p> <p>Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 m<sup>2</sup>, josta loma-asunto saa olla enintään 120 m<sup>2</sup>, saunarakennus enintään 30 m<sup>2</sup> ja kevytrakenteinen kylmä varastorakennus enintään 30 m<sup>2</sup>.</p> <p>Loma-asunto ja talousrakennus on sijoitettava vähintään 30 m:n päähän rantaviivasta ja sauna vähintään 15 m:n päähän rantaviivasta.</p>
<b>RA-1</b>	<p><b>LOMA-ASUNTOALUE.</b> Alue on varattu maatilojen talouskeskuksia palvelevan saunarakennuksen rakennuspaikaksi, jota ei saa lohkoa erilliseksi rakennuspaikaksi.</p> <p>Saunarakennus saa olla kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup>, ja se tulee sijoittaa vähintään 15 m:n päähän rantaviivasta.</p>
<b>LT</b>	<p><b>YLEISEN TIEN ALUE.</b> Liikennealueille ei ole pääsyä tonteilta eikä kaduilta, paitsi erityisesti osoitetuissa liittymiskohdissa.</p>
<b>LV</b>	<p><b>VENESATAMA.</b></p>
<b>LV-1</b>	<p><b>VENEVALKAMA.</b></p>
<b>LP</b>	<p><b>YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.</b></p>
<b>ET</b>	<p><b>YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.</b></p>
/s	<p><b>ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.</b></p>
<b>M</b>	<p><b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.</b> Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Mikäli alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen kuulumaton asunto- tai loma-asunto-rakentaminen, tulee rakennuspaikan koon olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Metsänreunat tulee maisemakuvallisiin perusteisiin jättää rakentamatta. Rakennusten on sijoitukseltaan, kooltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan turmelematta luonnon-arvoja.</p> <p>Rakennettavat tiet ja yhdyskuntateknisen huollon verkostot tulee sopeuttaa ympäristöön sekä sijainniltaan että rakenteiltaan.</p>
<b>MT</b>	<p><b>MAATALOUSALUE.</b> Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakennusten on sijoitukseltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan turmelematta luonnon-arvoja.</p>
<b>MY</b>	<p><b>MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.</b></p>
<b>W</b>	<p><b>VESIALUE.</b></p>
	<p><b>OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.</b></p>
	<p><b>YHDYSTIE.</b></p>
	<p><b>LIITTYMÄ.</b></p>
	<p><b>LIITYNTÄVÄYLÄ.</b></p>
	<p><b>KEVYTLIIKENTEEN VÄYLÄ.</b></p>
	<p><b>KUNTOILUREITTI.</b></p>
	<p><b>ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE.</b></p>
	<p><b>NATURA 2000-VERKOSTOON EHDOTETTU ALUE.</b></p>
	<p><b>SUOJELTAVA RAKENNUS.</b></p>
	<p><b>SÄHKÖLINJA.</b></p>
	<p><b>PÄÄVESIJOHTO.</b></p>
	<p><b>OLEMASSA OLEVA RAKENNUS.</b></p>
	<p><b>SUUNNITELTU RAKENNUS.</b></p>

#### VESI- JA JÄTEHUOLLON RAKENTAMINEN KESKITETYN VESIHUOLTOJÄRJESTELMÄN ULKO-PUOLELLE:

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä käyttöveden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä suunnitelma, joka on hyväksyttävä kunnassa.

Vesikäymäläjätevesien ja talousvesien käsittelyssä suositellaan käytettäväksi maaperäkäsittelyä tai pienpuhdistamoa.

Mikäli edellä mainitut menetelmät eivät sovellu rakennuspaikalle, tulee vesikäymäläjätevedet johtaa umpikaivoon ja kuljettaa jätevedenpuhdistamoon. Talous- ja saunan pesuvedet on imeytettävä saostuskaivojen kautta maahan siten, että niistä ei aiheudu ympäristöhaittoja.

Kiinteät jätteet tulee hoitaa kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Kotitalodessa syntyvät ja niihin verrattavat eloperäiset jätteet suositellaan kompostoitavaksi kiinteistöillä.

#### RAKENNUSPAIKAN VÄHIMMÄISKOOSTA POIKKEAMINEN:

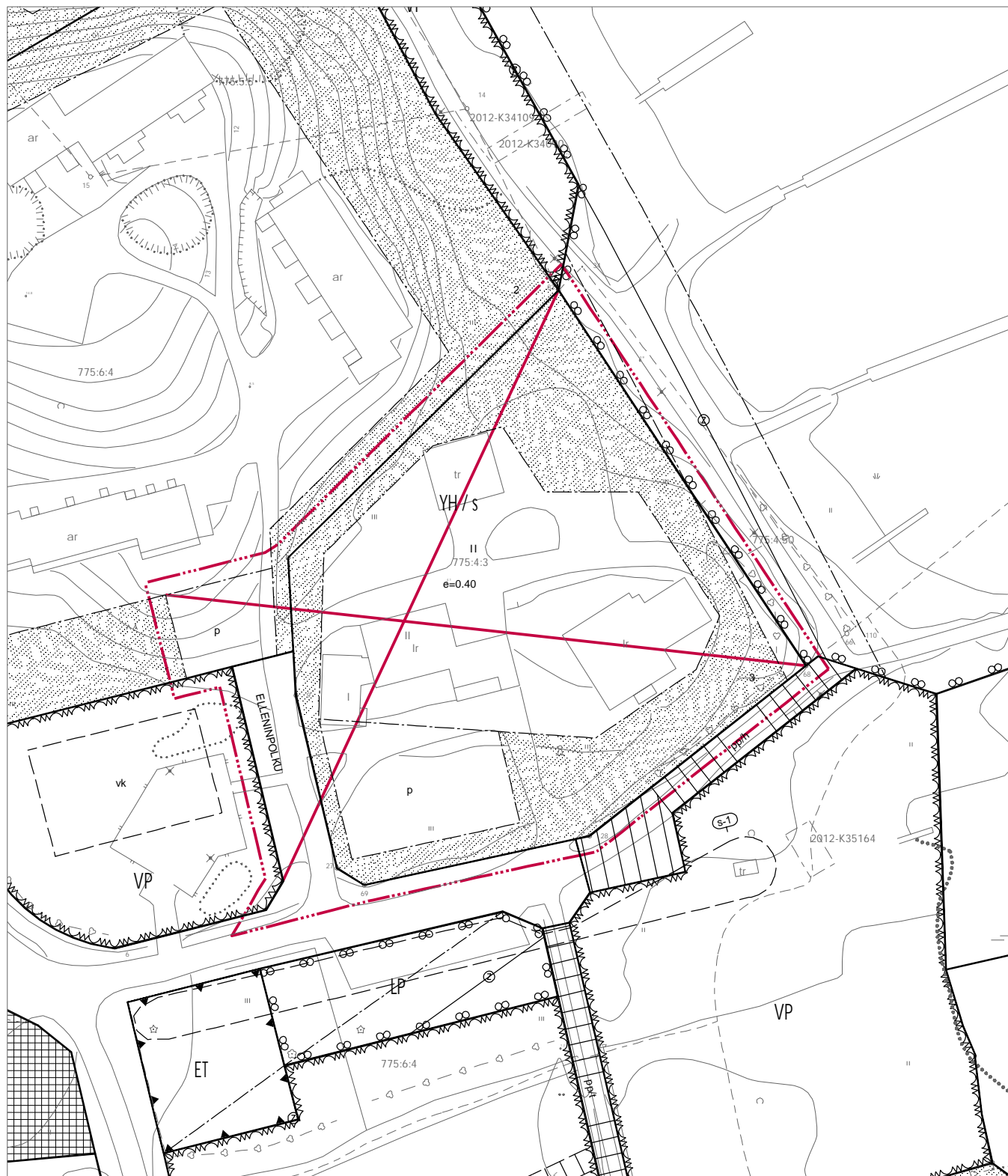
Mikäli rakennuspaikka on sijainniltaan ja ympäristöltään rakentamiseen hyvin soveltuva, voi kunnanhallitus erityisistä syistä myöntää poikkeuksen rakennuspaikan vähimmäiskoosta.

#### RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMINEN RANTA-ALUEELLA:

Tämän osayleiskaavan perusteella kunta ratkaisee rakennusluvasta vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeellä.



Maankäyttöpalvelut











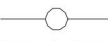
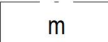
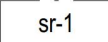
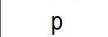
© Salon kaupunki ja MML, 2021

Särkisalon kunnantalo asemakaavan muutos  
Poistuva kaava  
1:1000  
13.12.2021

LV-2



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
<b>68</b>	Korttelin numero.
<b>3</b>	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
<b>ELLE</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>e = 0.40</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
<b>ajo</b>	Ajoyhteys.
	Alueen osa , jolle saa sijoittaa muistomerkin.
	Suojeltava rakennus. Seudullisesti arvokas rakennussuojelukohde. Kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja maiseman kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään. Museoviranomaista tulee kuulla kaikissa rakennustoimenpiteissä.
	Pysäköimispaikka.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET

Korttelialueen pihoiden ja pysäköintipaikkojen tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja hulevettä viivyttäviä painanteita. Tontin rakentamattomalta pihatasolta on varattava vapaata oleskelutilaa 10 neliometriä kutakin asuin- ja toimistorakennuksen 100 neliometriä kohti. Edellä mainittuihin oleskelu- ja paikoitustiloihin ei saa laskea rakennuksen käytön kannalta välttämättömiä jalankulku- ja liikennetiloja.

Leikki- ja oleskelualue tulee rajata istutuksin liikenne- ja paikoitusalueista. Piha-alueen rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.

Uudisrakennusten ja laajennusten tulee sopia ympäristön rakennuksiin materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värytykseltään.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +2,70 N2000 järjestelmässä. Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Korttelialueella on varattava autopaikkoja:

1) asunnot: yksi autopaikka asuinhuoneisto kohti.

2) toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: yksi autopaikka 50 huoneistoalan neliometriä kohti.

Tämän kaava-alueen tonttijako on ohjeellinen.





## Asemakaavan muutos Särkisalon kunnantalo

Laatimisvaiheen aikana saadut lausunnot sekä vastineet niihin. Mielenpitoja ei saatu.

Kaavaluonnos nähtävillä **10.3.-8.4.2022**

A. Lausunnot	5 kpl	s. 1-7
B. Muutokset kaavaluonnokseen		s. 8

### A. Viranomaisten lausunnot

#### A1. Varsinais-Suomen ELY-keskus

*Viite: Lausuntopyyntö 9.3.2022*

#### **Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Särkisalon kunnantalo asemakaavan muutos, Salo**

*Lausunto koskee 21.2.2022 päivättyä kaavaluonnosta ja selostusta. Suunnitteluala sijaitsee Särkisalon kirkonkylässä lähellä kirkkoa ja rantaa rajoittuen venesatamaan.*

*Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa entisen kunnantalon ja terveystalon kiinteistön jakaminen osiin, muuttaa alue asumiskäyttöön ja poistaa suojelumerkintä (/s).*

*Muutettava kaava on Särkisalo kirkonkylä -asemakaava vuodelta 2005. Siinä suunnitteluala on hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (YH/s). Piha-alueelle on rajattu pysäköintialue ja reunoille istutettava alue.*

*Alueella on voimassa Särkisalo kirkonkylä osayleiskaava v. 2020, joka on hyväksytty vuonna 2012. Myös osayleiskaavassa suunnitteluala on hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (YH/s).*

*Suunnitteluala sisältyy maakuntakaavan Rakennetun ympäristön suojelualueeseen ”Särkisalon kirkkomaisema”. Rajaus on RKY 1993:n mukainen. Maakuntakaavassa on myös virkistyskohde (v) ja lähellä kulkee ohjeellinen virkistysreitti.*

*Entinen kunnantalo on rakennettu alkujaan kouluksi vuonna 1892. Terveystalo on 1950-luvulta. Kohde on Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon informaatioportaalin mukaan kulttuurihistoriallisesti, historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas, arvoluokaltaan seudullinen.*

#### **ELY-keskuksen kannanotot**

#### **Kulttuuriympäristö ja maisema**

*Kunnantalon vanhin osa on kaavaluonnoksessa merkitty suojeltavaksi (sr). Mikäli osaa rakennuksesta ei katsota tarpeelliseksi suojella, pitää se perustella. ELY-keskus katsoo, että myös terveystalo olisi suojeltava.*

*ELY-keskus katsoo, arvokkaan kulttuuriympäristön, kirkon maiseman ja rantamaiseman arvojen säilyttämiseksi on tärkeää suunnitella ja havainnollistaa rakennusten sijoittuminen ja säilytettävä kasvillisuus. Kaavaluonnoksessa rakentamistehokkuus on suuri, 0,40, ottaen huomioon yleiskaavan salliman tehokkuuden 0,25 ja sopivuuden ympäristön luonteeseen. Rakentamisen määrä on sopeutettava kulttuuriympäristöön. Rakennusaloja ei pidä rajata tarpeettoman suuriksi ja ne on parempi sijoittaa erilleen suojeltavista rakennuksista. Rannan läheisyys maisemallisesti ja rakentamiskorkeuden kannalta tulee huomioida. Maisemaa ja kulttuuriympäristöä olisi hyvä kuvata laajemmin, jotta vaikutukset siihen voidaan arvioida. Kaavassa on arvioitu myös ilmastovaikutuksia, mitä ELY-keskus pitää myönteisenä asiana.*

## **Liikenne**

*Nykyisten valtakunnallisten, seudullisten että paikallisten linjausten ja strategioiden mukaisesti tulee maankäytön suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden parantamiseen ja houkuttelevuuteen. Laadukkaalla pyöräpysäköinnillä tuetaan pyöräillen tehtyjen arkimatkojen lisääntymistä. Korttelialue, jolle on osoitettu liike- ja toimistotiloja, on potentiaalinen pyörämatkojen kohde. Pyöräpysäköinnin toteutuksesta määrääminen asemakaavavaiheessa johtaa todennäköisemmin laadukkaiden pyöräpysäköintipaikkojen toteutukseen ja edelleen siistiin ja jäsentyneeseen pysäköintiin ja toisaalta kulkutapamuutokseen. Pyöräpysäköinnin toteutusvelvoitteen yhteydessä on hyvä antaa määrällisen vaatimuksen lisäksi myös laadullisia vaatimuksia runkolukittavuudesta sekä sääsuojasta.*

*Ohjeita ja esimerkkejä pyöräpysäköintivelvoitteen määrittämiseksi määrällisesti ja laadullisesti löytyy mm. Väyläviraston ohjeita 18/2020:Pyöräliikenteen suunnittelu, s.194 ([https://julkaisut.vayla.fi/pdf11/vo\\_2020-18\\_pyoraliiikenteen\\_suunnittelu\\_web.pdf](https://julkaisut.vayla.fi/pdf11/vo_2020-18_pyoraliiikenteen_suunnittelu_web.pdf)) tai pyöräliikenteen suunnitteluohjeesta: [https://pyoraliiikenne.fi/pyorapysakoinnin suunnitteluohje/#pysakointitarpeen-maarittely](https://pyoraliiikenne.fi/pyorapysakoinnin_suunnitteluohje/#pysakointitarpeen-maarittely). Suuntaa antavana esimerkkinä voi tarkastella vaikka Turun kaupungin pysäköintinormia: <https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/pysakointinormit.pdf>. Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.*

*yksikönpäällikkö Risto Rauhala  
ylitarkastaja Emilia Horttanainen*

Vastine:

### **Kulttuuriympäristö, rakennussuojelu ja maisema**

RKY on museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Tässä inventoinnissa Särkisalon kirkkomaisemaa ei ole arvoitettu rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Maakuntakaavan suojelualue Särkisalon kirkkomaiseman arvo huomioidaan kaavakartassa ohjaamalla rakentamisen sijoittumista rakennusaloin.

Voimassa olevassa osayleiskaavassa (pvm. 14.11.2003) alue on hallinto- ja virastorakennusten aluetta (YH). Alueella sallittu kerrosluku on I-II. Alueella sallittu tonttitehokkuus on  $e=0.25$ . Lisäksi aluetta koskee merkintä /s alue, jolla ympäristö säilytetään. Kiinteistöllä on voimassa Särkisalo Kirkonkylä -niminen asemakaava, joka on tullut voimaan 23.6.2005. Kiinteistön kaavamerkintä on hallinto- ja virastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (YH/s). Asemakaava on tehty yleiskaavan voimaantumisen jälkeen. Asemakaavatyön yhteydessä on päädytty yleiskaavasta poikkeavaan rakennustehokkuuteen (0.4). Rakennustehokkuudella 0.4 on varauduttu nykyisten rakennusten laajentamistarpeeseen. Rakennukset on myyty yksityiselle maanomistajalle ja hallinto- ja virastokäyttöä ei rakennuksille enää ole. Rakentamismäärän jakaminen eri tonteille luo pienimittakaavaisempaa ympäristöä kuin nykyisen voimassa olevan asemakaavan mahdollistama lisärakennusoikeus, joka voitaisiin toteuttaa yhtenä suurena kokonaisuutena. Rakennusala on kaavaehdotuksessa muutettu siten, että kiinteistön itärajalle on jätettävä tai istutettava puustoa. Rannan läheisyys on huomioitu kaavamääräyksellä alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta. Rakennusalueen rajan siirto nostaa myös rakentamiskorkeutta. AP-korttelialueella on mahdollista toteutusvaiheessa sijoittaa rakennus myös pohjoisrajan suuntaisesti. Rakennusoikeuden määrää suhteessa käytettyyn rakennusoikeuteen on arvioitu kaavaselostuksessa kohdassa 5.1.1.

Terveystalo on tällä hetkellä tyhjillään ja kaavamääräyksellä AL (Asuin- ja liikerakennusten korttelialue) pyritään mahdollistamaan rakennuksen soveltuminen eri käyttötarkoituksiin. Tärkeintä rakennuksen säilymisen kannalta olisi löytää rakennukselle käyttöä. terveystalon suojelumerkinnän lisäys yksityisen maanomistajan rakennukseen kaupungin vaatimuksesta ilman tietoa rakennuksen tulevasta käytöstä on maanomistajalle kohtuutonta. Maanomistaja on jo sitoutunut suojelumerkintään toisen rakennuksen osalta. Kaupunki on lisäksi myydessään kiinteistön ja käynnistäessään kaavoituksen sopinut tavoitteeksi alueellisen suojelumerkinnän poistamisen voimassa olevasta asemakaavasta. Rakennuksen suojelu olisi kohtuutonta ottaen erityisesti huomioon hallinnon ennakoitavuuden periaatteet.

Asemakaavassa vuodelta 2005 ei ole nähty tarpeellisenä terveystalon suojelua. Asemakaava ei ole vanhentunut muilta osin kuin kaavan käyttötarkoituksen osalta. Rakennussuojelun edellytyksiä arvioitaessa tulee huomioida, että rakennus ei jatkossa tule olemaan alkuperäistä käyttötarkoitusta vastaavassa käytössä. Rakennus ei ole myöskään erittäin harvinaisen vaan edustaa tyyppillistä terveystalojen arkkitehtuuria. Rakennus on säilynyt pääosin alkuperäisenä julkisivujen osalta. Pohjoissivun parvekkeeseen ja sisäänkäyntiin on tehty muutoksia, jotka heikentävät suojelun perusteita. Rakennus on arvotettu historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaaksi seudulliseksi kohteeksi.

Kaavaselostukseen on täydennetty maisemallista tarkastelua ja arvioitu uudisrakentamisen vaikutuksia maisemaan kohdassa 5.4.3. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Suurmaisemassa kirkkoympäristö säilyy edelleen hallitsevana ja tulevan mahdollisen lisärakentamisen sijainti on rakennusaloin varmistettu siten, että tärkeät maisemalliset näkymät säilyvät avoimina.

Rakennusinventointitiedot on päivitetty valokuvilla museon informaatioportaaliin. Valokuvia on lisätty myös kaavaselostukseen. Suojellun rakennuksen raja-alue on määritelty vastaamaan vanhinta osaa (kansakoulu) entisestä kunnantalon rakennuksesta. Laajennusosan suojeluarvot ovat heikentyneet rakennuksen itäpäätyyn tehtyjen julkisivumuutosten takia ja suojelun laajentamista tähän osaan ei nähdä tarpeellisenä.



Valokuva rakennuksen itäpäädyistä.

Suojellun rakentamisen rakennusala on muutettu luonnosvaiheesta, mutta rakennusala ei ole tarpeen rajata erillisenä, koska kaavaa tehdessä ei ole tiedossa tarvetta lisärakentamiselle. Mahdollinen autokatoksen ja pihavaraston sijainnille jätetään vaihtoehtoja toteutusvaiheeseen. Uudisrakentamista ohjaa kaavan lisäksi kaupungin rakennusjärjestys. Uudisrakentaminen edellyttää kaavoituksen lausuntoa ja museoviranomaisen kuulemista kaikista toimenpiteistä suojellun rakennuksen ympäristössä.

## Liikenne

Kaavamääräyksiin lisättiin polkupyöräpaikkojen määrälliset ja laadulliset vaatimukset.

## A2. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

### **Lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta, Särkisalon kunnantalo, Ankkuritie, 734-775-4-3, Salo**

Viite: (Asianumero 5627/10.02.03/2021)

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/kulttuuriperintöyksikkö/tutkijat Sara Tamsaari ja Sanna-Kaisa Saunaluoma:

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta. Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa entisen kunnantalon ja terveystalon kiinteistön jakaminen osiin. Samalla tavoitteena on muuttaa hallinto- ja virastorakennusten korttelialue asumiselle ja poistaa koko kiinteistön alueelta nykyisen asemakaavan /s-merkintä (alue, jolla ympäristö säilytetään).

Suunnittelualue sijaitsee Särkisalon kirkonkylässä, kirkon itäpuolisella ranta-alueella. Alueella on vuonna 1892 rakennettu ja 1950-luvulla laajennettu kansakoulu, jossa on sittemmin toiminut pankkeja, posti ja kunnantoimisto, nykyisin rakennus on asuinkäytössä. Koulun vieressä, niin ikään kaava-alueella, on 1950-luvulla rakennettu terveystalo. Lisäksi alueella on yksi talousrakennus. Aiemmin julkisessa käytössä ollut kiinteistö, johon kaikki rakennukset kuuluvat, on kokonaisuudessaan myyty yksityiseen omistukseen, ja sen on määrä toimia jatkossa asuinkäytössä. Kaavaselostuksen mukaan alueella on myös Meripirtin kerhon muistokivi. Kaavoitettava kiinteistö on osoitettu asemakaavassa merkinnällä hallinto- ja virastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (YH/s). /s-merkintä löytyy myös yleiskaavasta. Kuntalan kiinteistö on huomioitu maakuntakaavassa merkittävänä rakennetun ympäristön kokonaisuutena merkinnällä sr 49, osana aluetta sra 34. Kokonaisuutta sr 49 kuvataan seuraavasti: ”Kansakoulu 1892, rakennuksessa sittemmin toiminut pankkeja, posti ja nykyisin kunnantoimisto. Viereinen terveystalo edustaa varsin tyylikkäällä tavalla 1950-luvun maaseudun julkista rakentamista.”

Kaavaluonnoksessa entisen kansakoulun vanha osa on osoitettu merkinnällä sr-1 ja seuraavalla määräyksellä: ”Suojeltava rakennus. Seudullisesti arvokas rakennussuojelukohde. Kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja maiseman kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään. Museoviranomaista tulee kuulla kaikissa rakennustoimenpiteissä.” Kaavaluonnoksen yleisissä määräyksissä todetaan: ”Uudisrakennusten ja laajennusten tulee sopia ympäristön rakennuksiin materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään.” Suunnittelualueelle on osoitettu uudisrakentamistakin mahdollistavaa rakennusala, kerrosluvulla II ja tehokkuusluvulla 0,40.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.

Suunnittelualueetta koskevat rakennusinventoinnit tulee päivittää ajantasaisilla valokuvilla, minkä jälkeen alueen suojelutavoitteisiin ja kaavan mahdollistamaan täydennysrakentamiseen on mahdollista ottaa tarkemmin kantaa. Käytettävissä olevien tietojen ja ylempien kaavatasojen ohjauksen perusteella terveystalon suojelu vaikuttaa tarpeelliselta, vanhan kansakoulun ohella. Myös kansakoulun 1950-luvulla toteutetun laajennoksen suojelua tulee harkita.

Suojeltavien rakennusten ympärillä tulee rakennusala rajata siten, että niiden arvoja heikentävä laajentaminen ja liian lähelle sijoittuva uudisrakentaminen ei ole mahdollista. Siten vastuumuseo esittää, että suojeltavien rakennusten läheisyydessä rakennusalat esitetään niistä irrallisina ja harkitusti sijoitettuina, ja että rakennusalojen määrittelyssä huomioidaan myös vaikutukset rantamaisemaan. Kaavan vaikutusten havainnollistamiseksi

*kaavaselostuksessa on tarpeen tuoda esiin, miten paljon uudisrakentamista kaava mahdollistaa olemassa olevan rakennuskannan lisäksi.*

*Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.*

*Turun museokeskus*

*Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo*

*museopalvelujohtaja Juhani Ruuhonen*

*Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo*

*vastuualuepäällikkö Maarit Talamo-Kemiläinen*

Vastine:

Katso ELY-keskuksen lausuntoon annettu vastine koskien kulttuuriympäristöä, rakennussuojelua ja maisemaa.

### A3. Rakennusvalvonta

#### **Asemakaavan muutos Särkisalon kunnantalo, kaavaluonnos 21.2.2022**

*Salon rakennusvalvonta on tutustunut kaavakarttaan ja -selostukseen.*

*Yleismääräys vapaan oleskelutilan varaamisesta on lähtökohtaisesti kannatettava, mutta määräys on hieman ristiriitainen. Paikoitustilaa ei pitäisi lukea vapaaksi oleskelutilaksi. Määräystä tulisi selventää.*

*Salon rakennusvalvonnalla ei ole muuta lausuttavaa asemakaavan muutoksesta.*

*Salossa 8.4.2022*

*Janne Ranki*

*rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja*

Vastine: yleismääräystä on korjattu muotoon:

Tontin rakentamattomalta pihatasolta on varattava vapaata oleskelutilaa 10 neliometriä kuttakin asuinkeuhosalan 100 neliometriä kohti. Edellä mainittuihin oleskelutiloihin ei saa laskea rakennuksen käytön kannalta välttämättömiä jalankulku- ja liikennetiloja.

### A4. Caruna Oy

#### **LAUSUNTO, SÄRKISALON KUNNANTALO ASEMAKAAVAN MUUTOS, LUONNOS**

*Nykyinen sähköjakeluverkko*

*Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot on esitetty violetilla neliöllä.*

*Vaikutukset sähköjakeluun*

*Sähkökulutus nousee alueella uuden kaavan myötä ja tarvitaan uusia pienjännitekaapelointeja.*

*Siirtokustannusten jako*

*Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.*

*Muuta huomautettavaa*

*Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Toivomme saada mahdollisuuden antaa lausunto vielä kaavan ehdotusvaiheessa.*

*Kunnioittavasti,  
Caruna Oy  
Valtakirjalla  
Ilari Kemppi  
Rejlers Finland Oy  
p. 040 801 1891  
Liitteet  
Liite 1: Nykyinen sähköverkko  
Liite 2: Valtakirja, Caruna Oy, Ilari Kemppi*



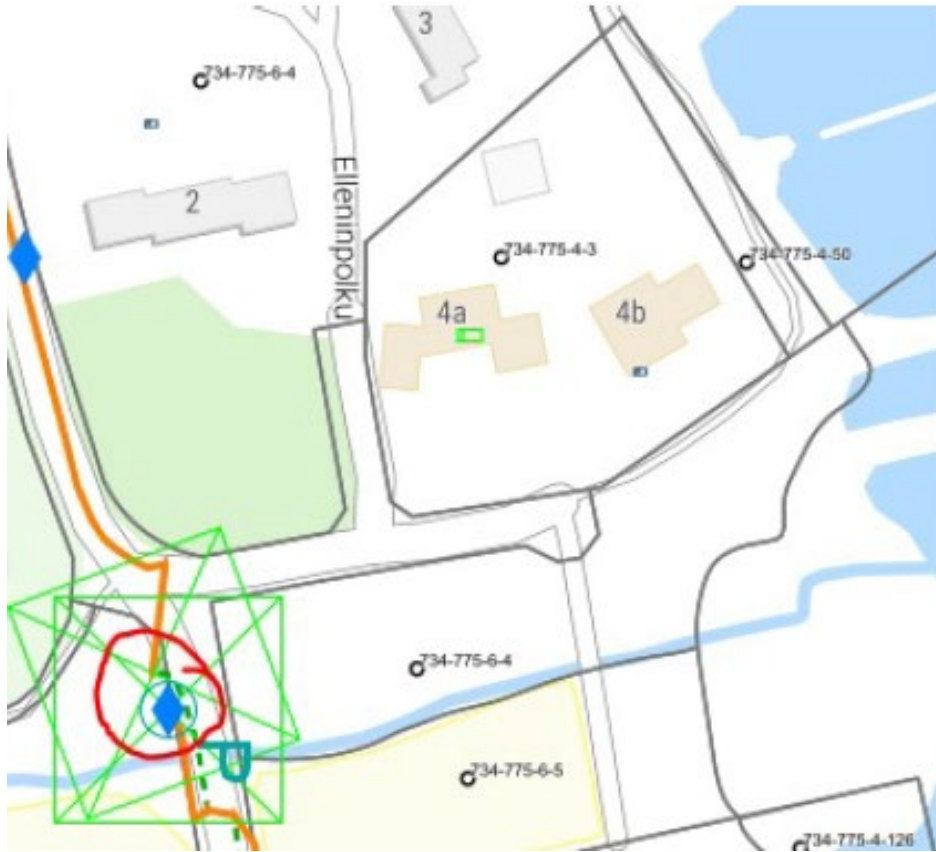
Liite 1

Vastine: Lausuntoon ei ole vastattavaa.

## A5. Lounea

Hei.

*Kiitos tiedosta. Haluamme ilmoittaa, että kiinteistön 734-775-4-3 tuleviin Lounealta mahdollisesti tilattaviin palveluihin tullaan kaapelointi suorittamaan Peltotien alussa olevasta katuja-kokaapistasta.*



Tommi Vienonen  
Verkkosuunnittelija, verkon rakentaminen  
Puh. 029 707 0382  
tommi.vienonen@lounea.fi  
Tehdaskatu 6  
24100 Salo

Vastine: Lausuntoon ei ole vastattavaa.



## B. Muutokset kaavaluonnokseen

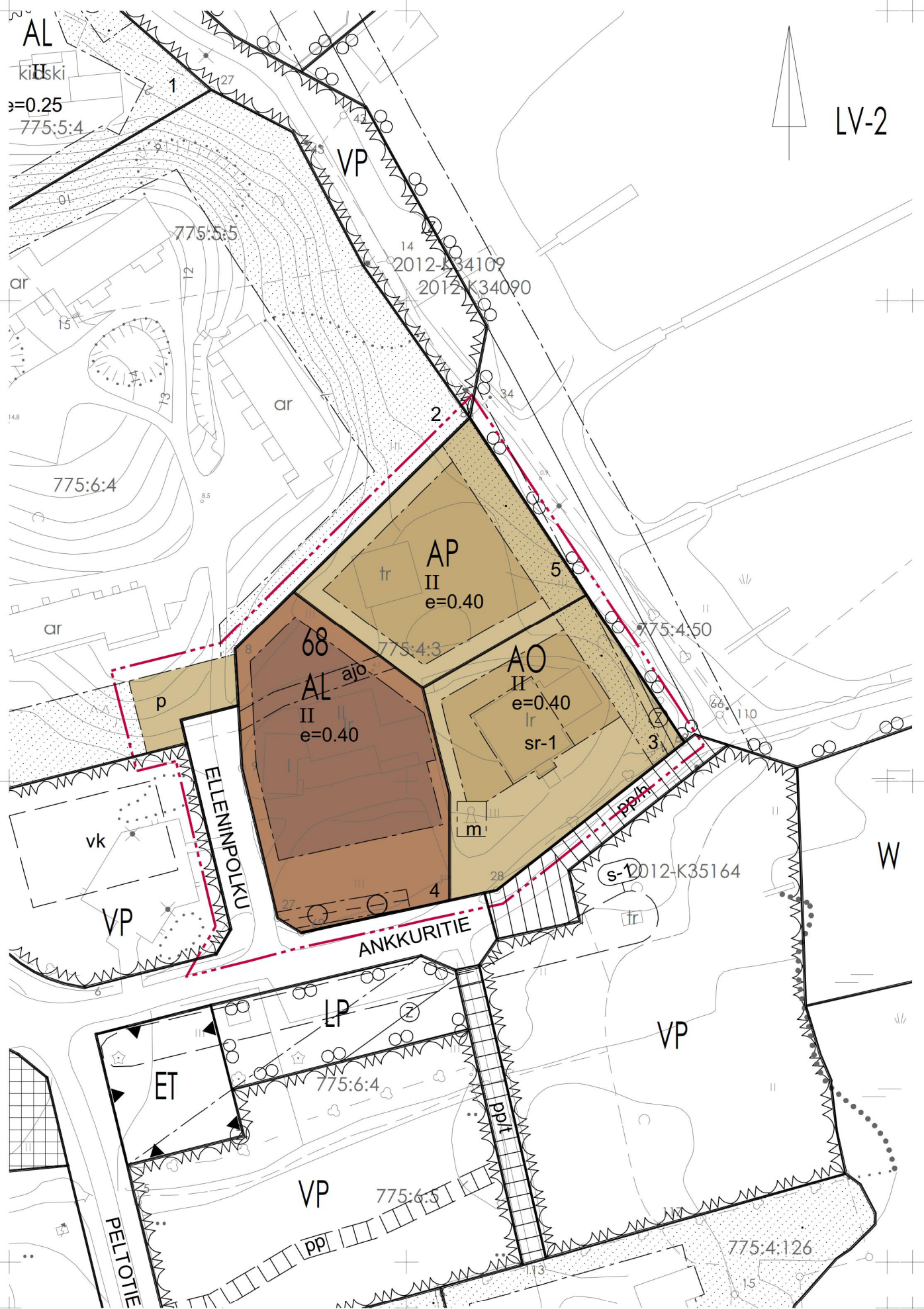
Kaavaluonnosta muutettiin seuraavasti:

- rakennusaloihin tehtiin muutoksia
  - itärajan puoleista rakennusalueen rajaa siirrettiin 8 metriin rajasta
  - lisättiin kyseisen rakennusalan rajan ja rannan väliin määräys istutettavasta puustosta: Alueen osa, jonka puusto ja kasvillisuus on säilytettävä luonnontilaisena. Alueelle, jossa ei ole puustoa on istutettava suurikokoiseksi kasvavia puita.
  - muutettiin suojeltavan rakennuksen ympärillä olevaa rajausta
- yleisiin määräyksiin täsmennettiin oleskelutilaa koskevaa määritystä
- lisättiin polkupyöräpaikoitusta koskevat määritykset
  - 1pp/ 100 asuin- ja liiketilojen (AL) kerrosalaneliometriä kohden pyöräpaikkojen tulee sijaita sisäänkäyntien läheisyydessä. Pyörätelineiden tulee olla runkolukittavia.

23497417  
6666860

23497605  
6666860

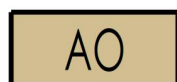
LV-2



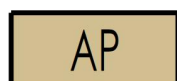
6666590  
23497411

6666590  
23497601

## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ



Erillispientalojen korttelialue.



Asuinpientalojen korttelialue.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

68

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

ELLE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

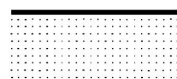
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e = 0.40$

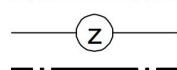
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Alueen osa, jonka puusto ja kasvillisuus on säilytettävä luonnontilaisena. Alueelle, jossa ei ole puustoa on istutettava suurikokoiseksi kasvavia puita.



Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.

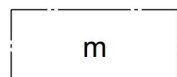


Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

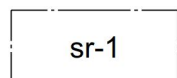


ajo

Ajoyhteys.

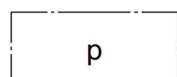


Alueen osa, jolle saa sijoittaa muistomerkin.



Suojeltava rakennus.

Seudullisesti arvokas rakennussuojelukohde. Kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja maiseman kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään. Museoviranomaista tulee kuulla kaikissa rakennustoimenpiteissä.



Pysäköimispaikka.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

Korttelialueen pihoilla ja pysäköintipaikoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja hulevettä viivyttäviä painanteita.

Tontin rakentamattomalta pihatasolta on varattava vapaata oleskelutilaa 10 neliometriä kutakin asuinkerrosalan 100 neliometriä kohti. Edellä mainittuihin oleskelu- ja paikoitustiloihin ei saa laskea rakennuksen käytön kannalta välttämättömiä jalankulku- ja liikennetiloja.

Leikki- ja oleskelualue tulee rajata istutuksin liikenne- ja paikoitusalueista.

Piha-alueen rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.

Uudisrakennusten ja laajennusten tulee sopia ympäristön rakennuksiin materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +2,70 N2000 järjestelmässä. Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Korttelialueella on varattava autopaikkoja:

1) asunnot: yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohti.

2) toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: yksi autopaikka 50 huoneistoalan neliometriä kohti.

Polkupyöräpaikkoja on osoitettava:

1 pp / 100 asuin- ja liiketilojen (AL) kerrosalaneliometriä kohden.

Pyöräpaikkojen tulee sijaita sisäänkäyntien läheisyydessä. Pyörätelineiden tulee olla runkolukittavia.

**TÄMÄN ASEMAKAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON OHJEELLINEN.**

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	<b>734 Salo</b>	Täyttämispvm	<b>04.05.2022</b>
Kaavan nimi	<b>Särkisalonn kunnantalo</b>		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	<b>22.12.2021</b>
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	<b>0,6787</b>	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,6787</b>	<b>100,0</b>	<b>2465</b>	<b>0,36</b>	<b>0,0000</b>	<b>-15</b>
<b>A yhteensä</b>	0,6265	92,3	2465	0,39	0,5934	2382
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>					-0,5993	-2397
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,0522	7,7			0,0059	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>			

## Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,6787</b>	<b>100,0</b>	<b>2465</b>	<b>0,36</b>	<b>0,0000</b>	<b>-15</b>
<b>A yhteensä</b>	0,6265	92,3	2465	0,39	0,5934	2382
AP	0,1721	27,5	688	0,40	0,1721	688
AR	0,0272	4,3	68	0,25	-0,0059	-15
AO	0,1939	30,9	776	0,40	0,1939	776
AL	0,2333	37,2	933	0,40	0,2333	933
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>					-0,5993	-2397
YH					-0,5993	-2397
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,0522	7,7			0,0059	
Kadut	0,0522	100,0			0,0059	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>			
Asemakaava	1			
Ei-asekaava				