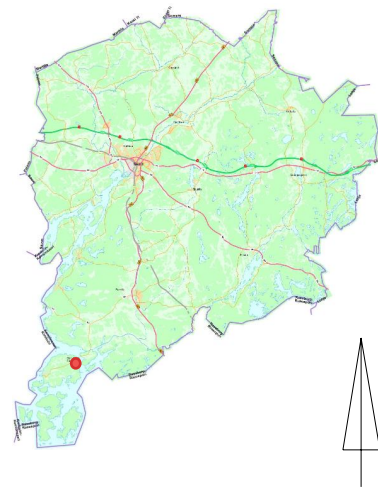









Maankäyttöpalvelut

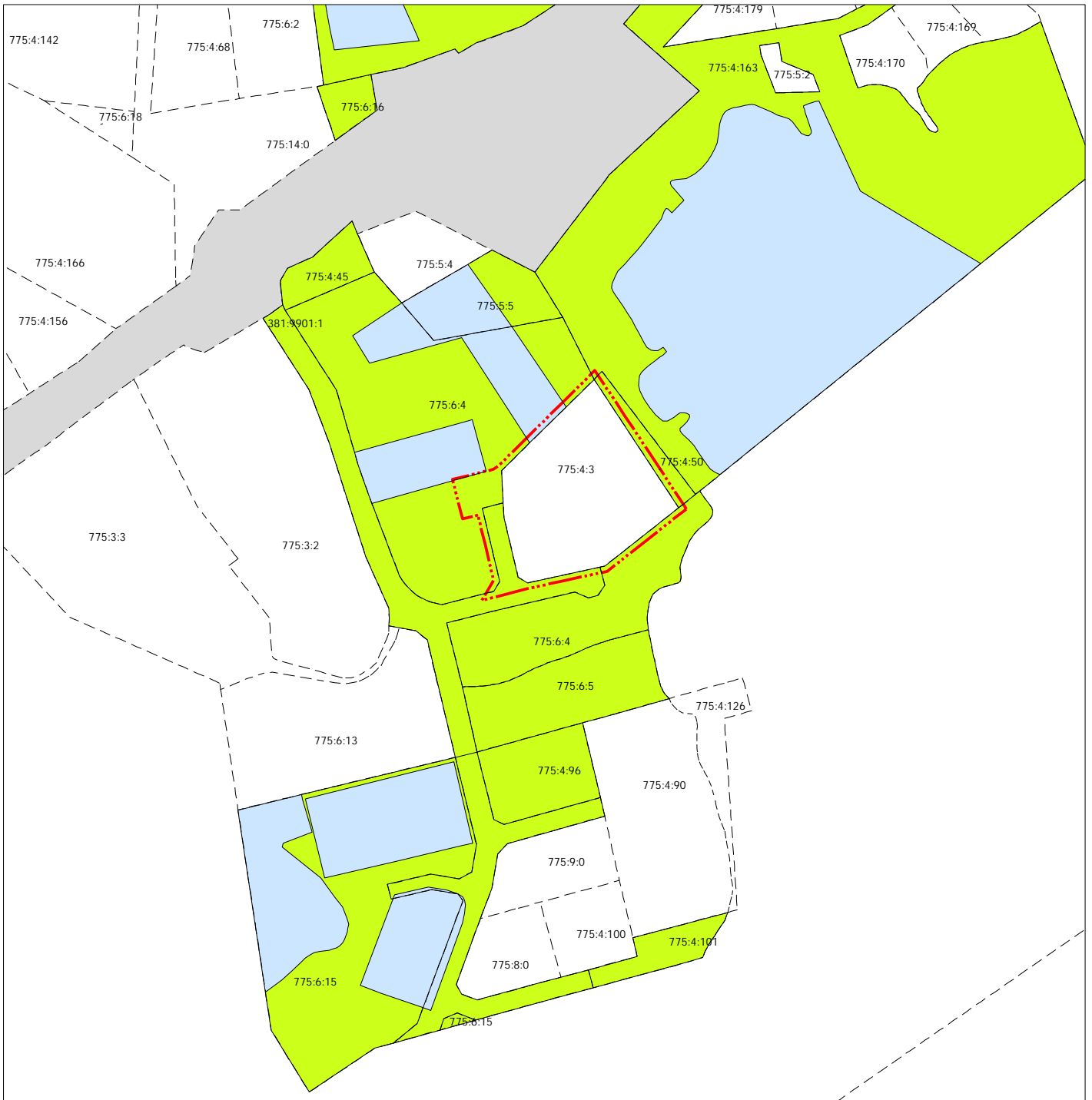


© Salon kaupunki

Ympäristökartta
1:5000
13.12.2021

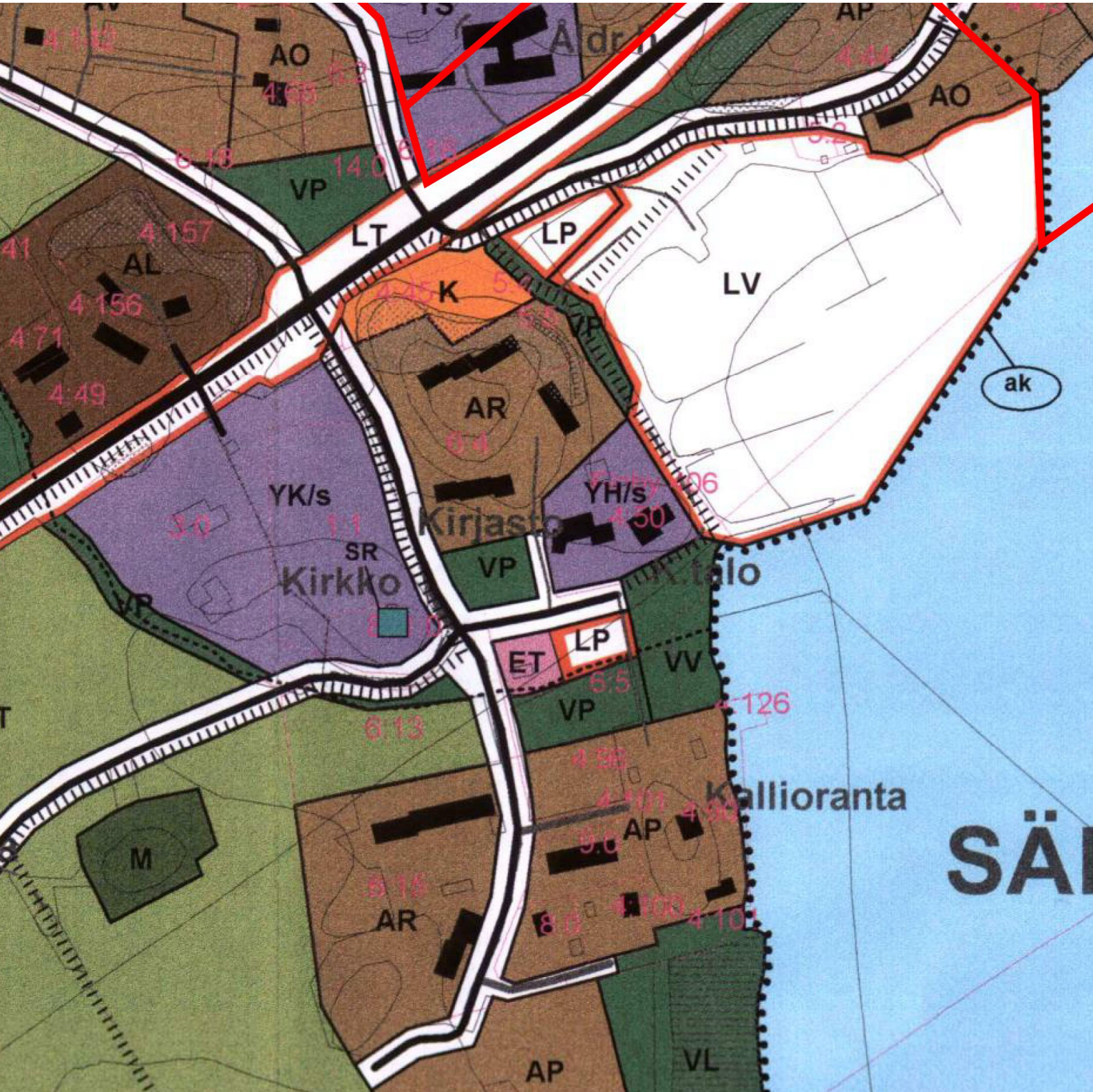
Merkintöjen selitykset:

-  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 :

- | | |
|---|--|
|  | ASUINPIENTALOJEN ALUE.
Alueella sallittu kerrosluku I-II.
Alueella sallittu tonttitehokkuus e=0.20. |
|  | ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
Alueella sallittu kerrosluku I-II.
Alueella sallittu tonttitehokkuus e=0.20. |
|  | ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
Uudet rakennuspaikat on merkitty ympyrällä (o).

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-alan tulee olla 3000 m ² ja sen tulee olla muodoltaan rakennuspaikaksi soveltuva.

Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa
-enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen
-saunarakennuksen
-muuta talousrakennuksia

Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on rakennuspaikan koosta riippuen:
Alle 10 000 m ² rakennuspaikat:
-300 kerrosalaneliömetriä.
Yli 10 000 m ² rakennuspaikat:
-3 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennusten enimmäiskoot ovat:
-asuinrakennus 250 kerrosalaneliömetriä
-sauna 30 kerrosalaneliömetriä

Rakennusten on sijoitukseltaan, kooltaan, muodoltaan, väriykseltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava ympäristöön ja maisemaan. |
|  | RIVITALOJEN ALUE.
Alueella sallittu kerrosluku I-II.
Alueella sallittu tonttitehokkuus e=0.20. |
|  | MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
Alueella saa rakentaa maataloutta ja sen liitännäiselinkeinoja sekä asumista palvelevia rakennuksia.
Rakentamiseen saa käyttää enintään 20 % alueen pinta-alasta.

Rakennusten on sijoitukseltaan, muodoltaan, väriykseltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava ympäristöön ja maisemaan. |
|  | ASUIN- JA KASVITARHARAKENNUSTEN ALUE.
Alueella sallittu kerrosluku I-II.
Alueella sallittu tonttitehokkuus e=0.30. |
|  | ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.
Alueella sallittu kerrosluku I-II.
Alueella sallittu tonttitehokkuus e=0.30. |
|  | HALLINTO- JA VIRASTORAKENNUSTEN ALUE.
Alueella sallittu kerrosluku I-II.
Alueella sallittu tonttitehokkuus e=0.25. |
|  | OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.
Alueella sallittu kerrosluku I-II.
Alueella sallittu tonttitehokkuus e=0.25. |
|  | KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN ALUE.
Alueella sallittu kerrosluku I-II.
Alueella sallittu tonttitehokkuus e=0.25. |
|  | SOSIAALITOINTA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.
Alueella sallittu kerrosluku I-II.
Alueella sallittu tonttitehokkuus e=0.25. |
|  | TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Alueella sallittu kerrosluku I-II.
Alueella sallittu tonttitehokkuus e=0.30. |
|  | LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE. |
|  | PUISTO. |
|  | LÄHIVIRKISTYSALUE. |
|  | UIMARANTA-ALUE. |

RA 1	<p>LOMA-ASUNTOALUE. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Rakennuspaikan vähimmäiskoon tulee olla 3000 m² ja rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 40 m.</p> <p>Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 m², josta loma-asunto saa olla enintään 120 m², saunarakennus enintään 30 m² ja kevytrakenteinen kylmä varastorakennus enintään 30 m².</p> <p>Loma-asunto ja talousrakennus on sijoitettava vähintään 30 m:n päähän rantaviivasta ja sauna vähintään 15 m:n päähän rantaviivasta.</p>
RA-1	<p>LOMA-ASUNTOALUE. Alue on varattu maatilojen talouskeskuksia palvelevan saunarakennuksen rakennuspaikaksi, jota ei saa lohkoa erilliseksi rakennuspaikaksi.</p> <p>Saunarakennus saa olla kerrosalaltaan enintään 25 m², ja se tulee sijoittaa vähintään 15 m:n päähän rantaviivasta.</p>
LT	<p>YLEISEN TIEN ALUE. Liikennealueille ei ole pääsyä tonteilta eikä kaduilta, paitsi erityisesti osoitetuissa liittymiskohdissa.</p>
LV	<p>VENESATAMA.</p>
LV-1	<p>VENEVALKAMA.</p>
LP	<p>YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.</p>
ET	<p>YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.</p>
/s	<p>ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.</p>
M	<p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. 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 m².</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>
MT	<p>MAATALOUSALUE. 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>
MY	<p>MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.</p>
W	<p>VESIALUE.</p>
	<p>OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.</p>
	<p>YHDYSTIE.</p>
	<p>LIITTYMÄ.</p>
	<p>LIITYNTÄVÄYLÄ.</p>
	<p>KEVYTLIIKENTEEN VÄYLÄ.</p>
	<p>KUNTOILUREITTI.</p>
	<p>ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE.</p>
	<p>NATURA 2000-VERKOSTOON EHDOTETTU ALUE.</p>
	<p>SUOJELTAVA RAKENNUS.</p>
	<p>SÄHKÖLINJA.</p>
	<p>PÄÄVESIJOHTO.</p>
	<p>OLEMASSA OLEVA RAKENNUS.</p>
	<p>SUUNNITELTU RAKENNUS.</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 pienpuhdistamaa.

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:

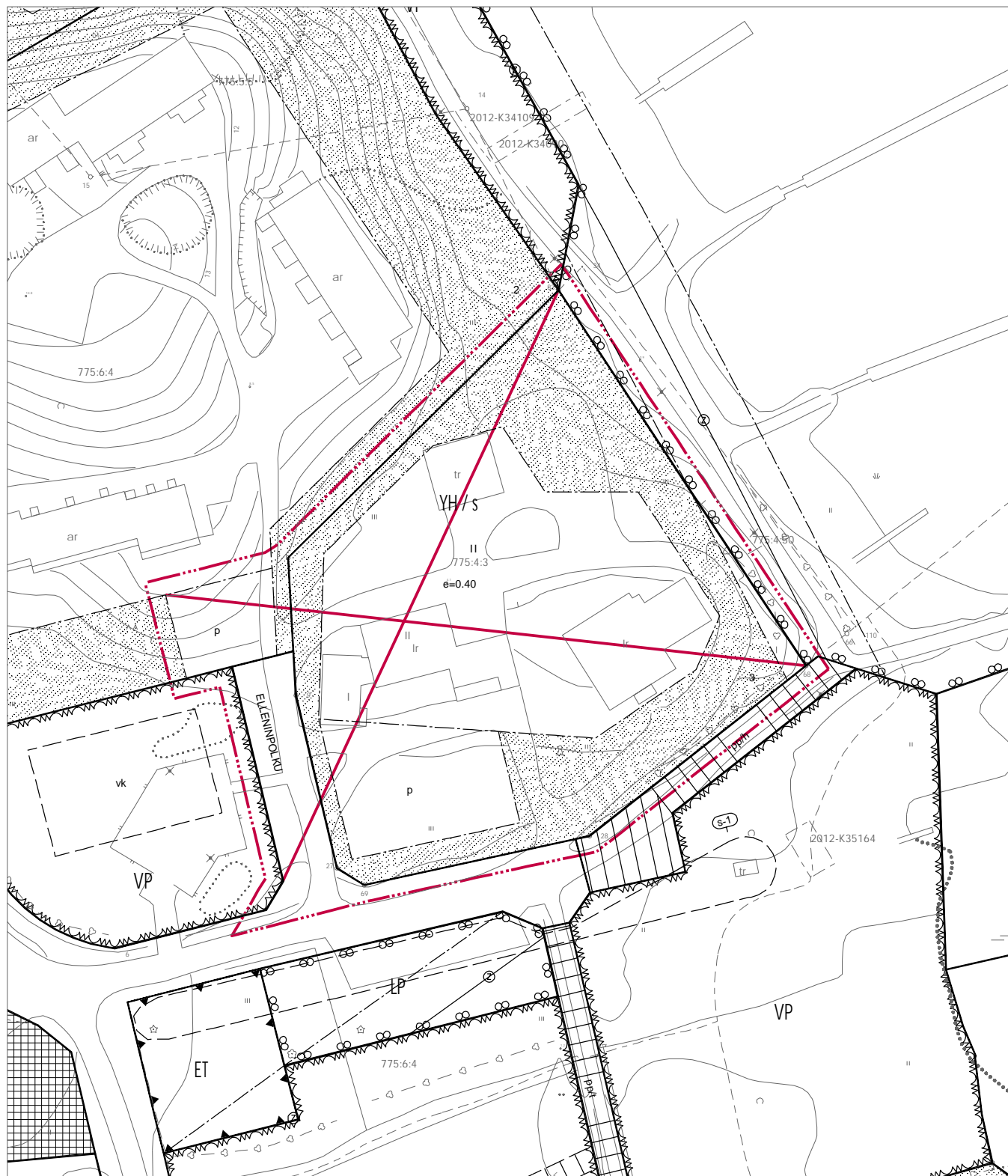
Mikäli rakennuspaikka on sijainniltaan ja ympäristöltään rakentamiseen hyvin soveltuva, voi kunnanhallitus erityisistä syistä myöntää poikkeuksen rakennuspaikan vähimmäiskoosta.

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



AL

1

9

10

12

14

13

14,8

8,5

1,0

2

0,9

4,1

775:4:3

ajö

68

AL

II

e=0.40

775:6:4

p

5

AP

II

e=0.40

775:4:3

AO

II

e=0.40

sr-1

3 3

Elleninpolku

20

4

m

s-1

k

Ankkuritie

LP

1,2

ET

AR









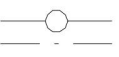
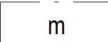
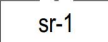
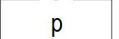
69

AO

Is

1

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.
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.
	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 piholla 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 värykseltään.

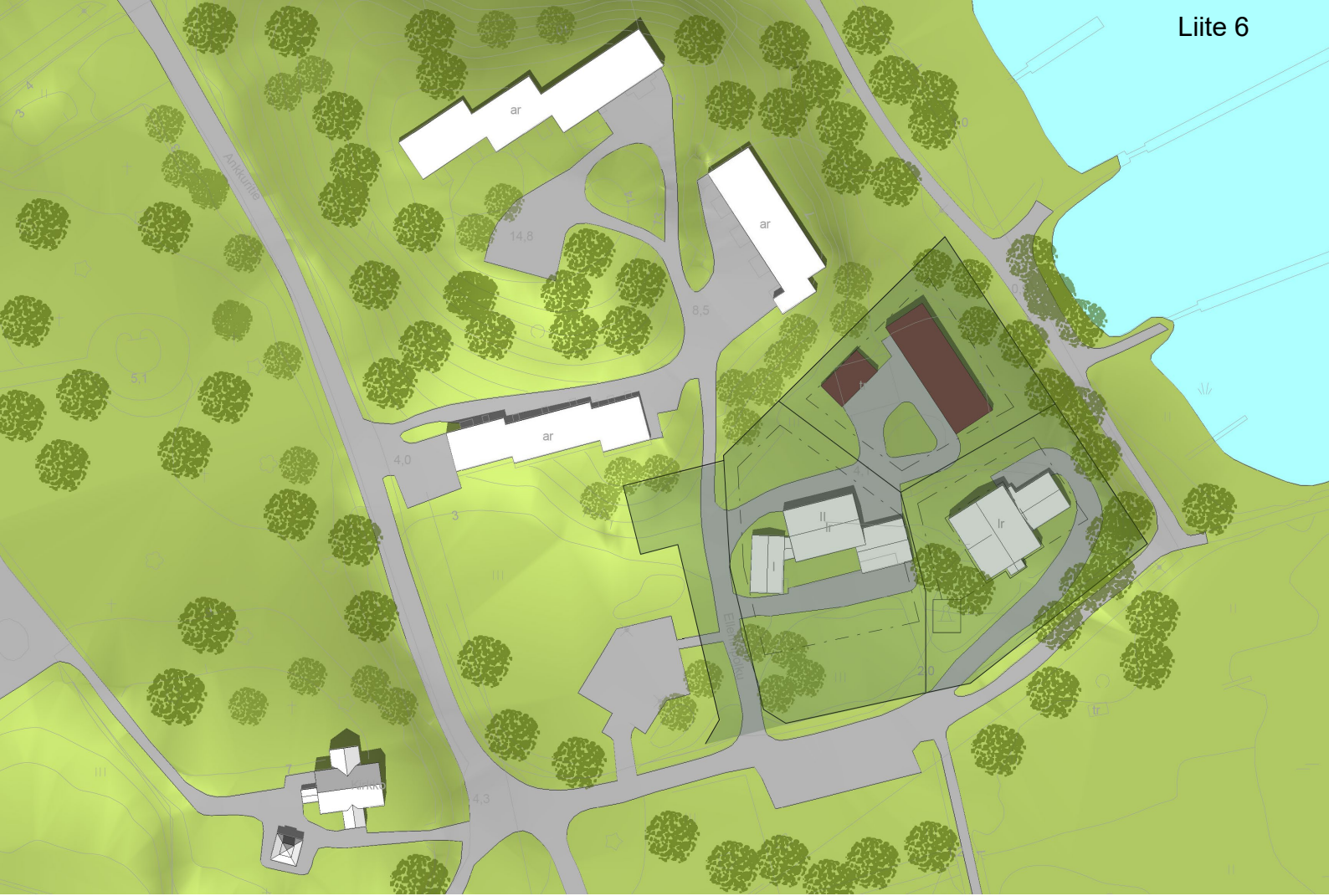
Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +2,70 N2000 järjestelmässä. Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Korttelialueella on varattava autopaikkoja:

1) asunnot: yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohti.

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

Tämän kaava-alueen tonttijako on ohjeellinen.



Havainnekuva, vaihtoehto 1



Havainnekuva, vaihtoehto 2

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 kaavauonnokseen		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) 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 voimaantulon 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 tyhjiään 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 tyypillistä 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.

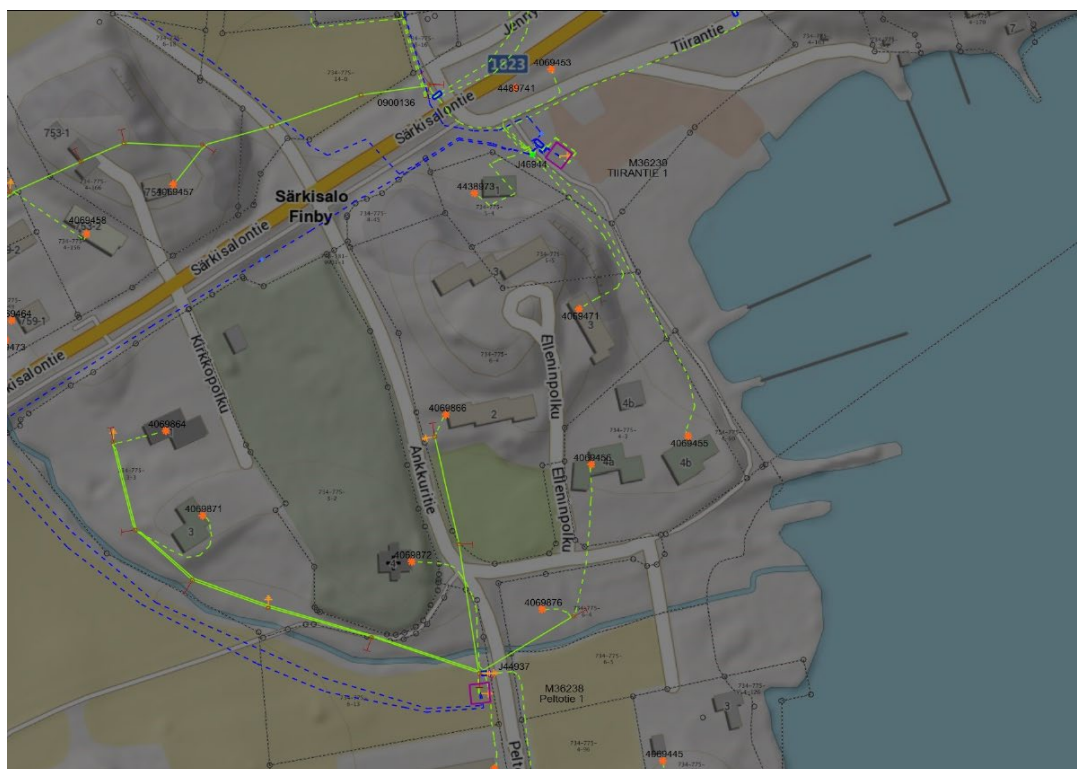
Muuta huomautettavaa

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

Kunnioitavasti,
Caruna Oy
Valtakirjalla
Ilari Kemppi
Rejlers Finland Oy
p. 040 801 1891
Liitteet

Liite 1: Nykyinen sähköverkko

Liite 2: Valtakirja, Caruna Oy, Ilari Kemppi



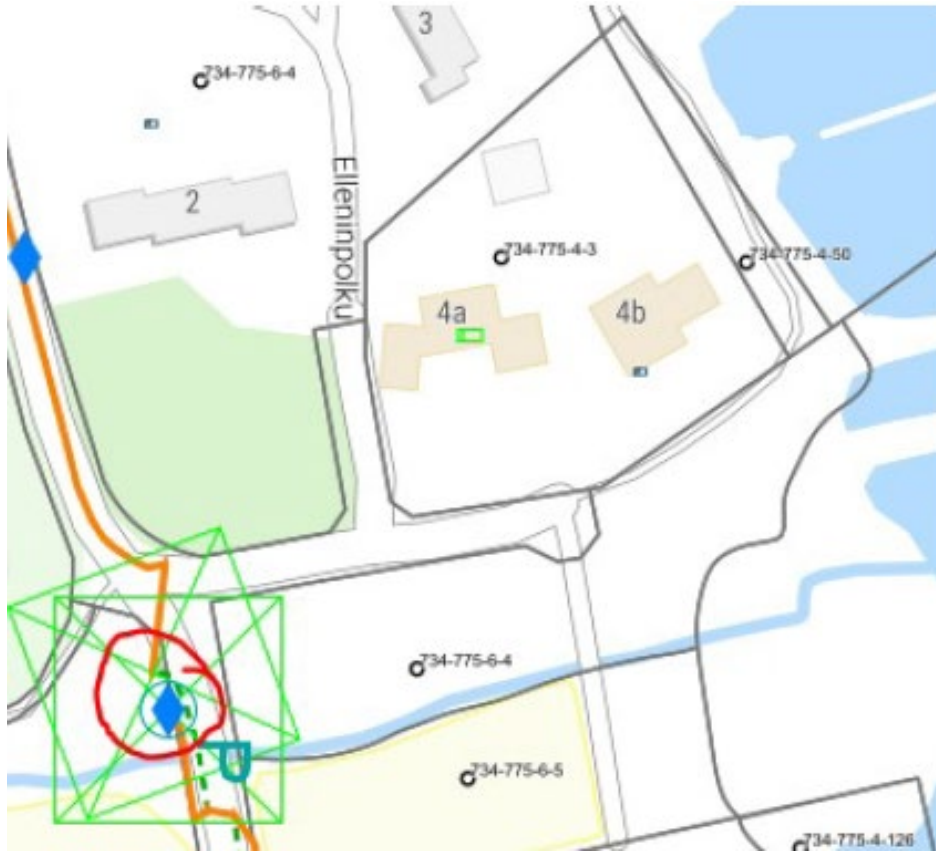
Liite 1

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-kokaapista.



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:

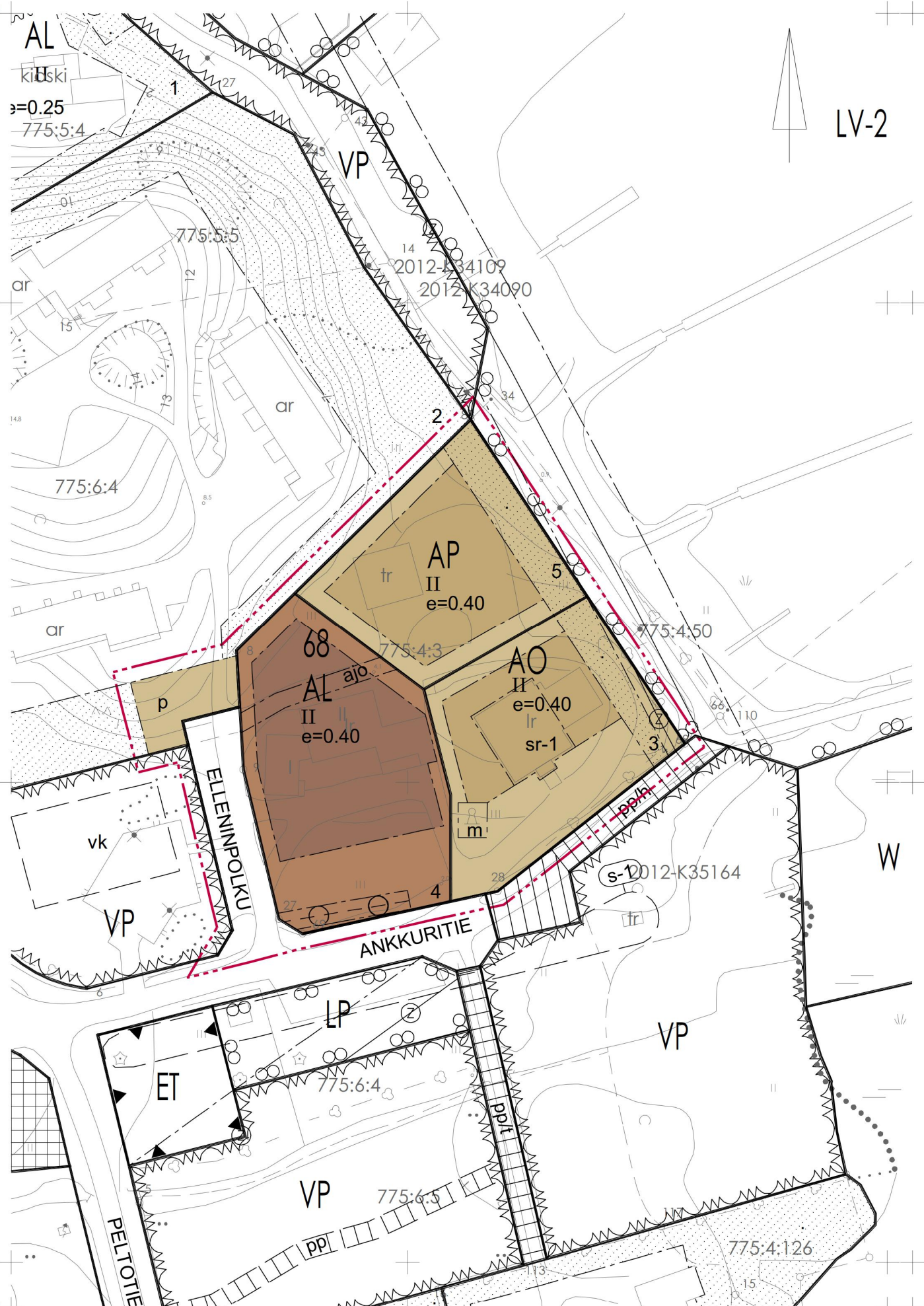
- rakennusaloihin tehtiin muutoksia
 - itärajan puoleista rakennusalueen rajaa siirrettiin 8 metriin rajasta
 - lisättiin kyseisen rakennusalan rajan ja rannan väliin määräys istutettavasta puustosta: Alueen osa, jonka puusto ja kasvillisuus on säilytettävä luonnontilaisena. Alueelle, jossa ei ole puustoa 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



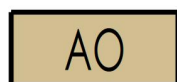
LV-2



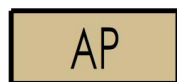
6666590
23497411

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

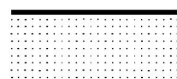
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e = 0.40$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



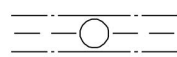
Rakennusala.



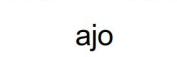
Alueen osa, jonka puusto ja kasvillisuus on säilytettävä luonnontilaisena. Alueelle, jossa ei ole puustoa on istutettava suurikokoiseksi kasvavia puita.



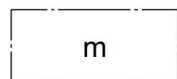
Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.



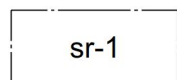
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



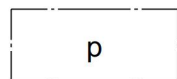
Ajoyhteys.



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 viivytettäviä 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.

AP-korttelialueella julkisivujen pääasiallisen materiaalin on oltava yhdensuuntainen värisävyltään vaalea puuverhous.

Katemateriaalin tulee olla peltikate väritään musta tai tumma harmaa.

Profiilipeltikate ei tule kyseeseen. Rakennuksessa tulee olla harjakatto tai loiva pulpettikatto.

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

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

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

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

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

Alamerkinnot

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

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

Asemakaavan muutos Särkisalön kunnantalo

Ehdotusvaiheen aikana saadut lausunnot sekä vastineet niihin. Kannanottoja kaavaehdotukseen ei saatu.

Kaavaehdotus nähtävillä **17.8.-16.9.2022**

A. Lausunnot	3 kpl	s. 1-7
B. Muutokset kaavaehdotukseen		s. 8

A. Viranomaisten lausunnot

A1. Varsinais-Suomen ELY-keskus

Viite: Lausuntopyyntö 15.8.2022

Lausunto kaavaehdotuksesta, Särkisalön kunnantalon asemakaavan muutos, Salo

Lausunto koskee 20.5.2022 päivättyä kaavaehdotusta. ELY-keskus antoi lausunnon kaavan valmisteluaineistosta 8.4.2022.

Suunnittelualue sijaitsee Särkisalön kirkonkylässä lähellä kirkkoa ja rantaa rajoittuen vene-satamaan. Kaavamutoksen 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 suunnittelualue on hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (YH/s). Alueella on voimassa Särkisalo kirkonkylä osayleiskaava v. 2020, joka on hyväksytty vuonna 2012. Myös osayleiskaavassa suunnittelualue on hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (YH/s).

Suunnittelualue sisältyy maakuntakaavan Rakennetun ympäristön suojelualueeseen ”Särkisalön kirkkomaisema”.

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

Ehdotuksessa entinen kunnantalo on merkitty sr-1 -merkinnällä lukuunottamatta sen 1950-luvulla rakennettua lisäosaa. Kaavaselostuksessa olevien valokuvien perusteella voi nähdä, että lisärakennus ei ole kaikilta osin alkuperäisessä asussaan. Rakennuksen kunnosta, rakenteista ja sisätiloista ei ole selostuksessa kerrottu, eikä ole esitetty, että rakennus olisi mitään osin huonossa kunnossa. Mikäli 1950-luvun lisäosa on laadukkaasti rakennettu, se voidaan katsoa osaksi rakennuksen historiaa ja lisäarvoa tuovaa kerroksellisuutta. ELY-keskus katsoo, että kunnantalon lisäosa tulee osoittaa myös suojeltavaksi. Kaavaselostukseen tulee liittää selvitys sen kunnosta ja ohjeet kunnostamiseksi. Myös lisärakennukseen kohdistuvissa muutostöissä on pyydettävä Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto. ELY-keskus pitää toivottavana lisärakennuksen palauttamista alkuperäiseen asuun mahdollisuuksien mukaan.

ELY-keskus katsoo, että myös terveystalo on syytä suojella maakunnallisesti arvokkaana kohteena ja osana kulttuuriympäristökokonaisuutta. Jos terveystalon suojelusta luopumista

harkitaan, on selvitettävä kyseisen talon merkitys ja edustavuus 1950-luvun terveystalojen joukossa Varsinais-Suomessa.

Kaavasuunnittelua tulee tarkentaa. Rakentamisen määrä on sopeutettava kulttuuriympäristöön ja rakennusalat on sijoitettava erilleen suojeltavista rakennuksista. Tarvittaville talousrakennuksille on merkittävä erilliset rakennusalat. Havainnekuvassa tulee esittää suurin kaavan mahdollistama rakentamisen määrä. Uusien rakennusten sopivaa etäisyyttä rannasta on syytä vielä arvioida rakentamiskorkeuden sekä maiseman ja rakennetun ympäristön kokonaisuuden kannalta.

Ilmastovaikutuksia on arvioitu, mutta arvioinnin pohjalta olisi vielä kehitettävä ratkaisuja, joilla tässä kaavassa tuetaan ilmastonmuutoksen hillintää, ja kaavamääräyksillä ohjata rakentamista kestävämmäksi.

ELY:n aikaisempi pyöräilyn edistämiseen liittynyt lausunto on huomioitu parantamalla pyöräpysäköintiä, joten liikenteen osalta ei ole huomautettavaa.

*yksikönpäällikkö Risto Rauhala
ylitarkastaja Emilia Horttanainen*

Vastine:

Suojelumerkinnän lisäämistä 1950-luvun osaan ei nähdä perusteltuna rakennukseen tehtyjen julkisivumuutosten jälkeen. Maakuntamuseo lausunnossaan ei ole edellyttänyt tämän osan suojelua. Rakennukseen tehtävien korjausohjeiden antaminen ei ole asemakaavamuutokseen sisällytettävä asia. Rakennukseen on haettu rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokselle, sisätilojen ja julkisivujen korjaukselle vuonna 2018. Tällä hetkellä rakennukseen ei kohdistu erityisiä korjaustarpeita, eikä rakennuksen kuntoa ole tarpeellista selvittää. Maakuntamuseon lausuntoa edellytetään rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä, jolloin viranomaisohjaus on mahdollista rakennukseen tehtävissä muutostöissä.

Terveystalon osalta selostuksessa on kuvattu lähdemateriaalina Tanja Aholan selvitystyö Terveys- ja kunnanlääkäritalot 1940-luvulta 1960-luvulle. Selvitystyön mukaan Varsinais-Suomessa on vuoden 1950 tilaston mukaan rakennettu 44 terveys- ja kunnanlääkäritaloa ja 8 on ollut suunnitteilla. Kaavatyön yhteydessä ei ole mahdollisuutta teettää kattavaa selvitystä kaikista Varsinais-Suomeen rakennetuista terveys- ja kunnanlääkäritaloista ja arvioida niiden rakennushistoriallista arvoa suhteessa Särkisalon kunnantaloon. Särkisalon terveystalo ei edusta selvitystyössä mainittua tyyppitaloa, vaan on muunnelma C-tyyppitalosta, eikä siten ole poikkeuksellisen edustava Varsinais-Suomen terveystalojen joukossa.

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. Särkisalon terveystalo ei edusta selvitystyössä mainittua tyyppitaloa, vaan on muunnelma C-tyyppitalosta, eikä siten edustavuudeltaan ole kaupungin näkemyksen mukaan maakunnallisesti merkittävä.

Yleiskaava on ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Voimassa olevassa osayleiskaavassa (pvm. 14.11.2003) alue on hallinto- ja virastorakennusten aluetta (YH). Alueella sallittu kerros-luku on I-II. Alueella sallittu tonttitehokkuus on $e=0.25$. Lisäksi aluetta koskee merkintä /s alue, jolla ympäristö säilytetään. Kiinteistöillä 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 voimaantulon 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. Kaupungin näkemys on, että voimassa

olevan asemakaavan /s merkintä ei takaa rakennusten säilymistä. Nyt tehtävä kaavamuutos ja vanhimman osan suojelumerkintä takaa kiinteistöllä olevan vanhimman rakennuksen säilymisen. Kaavakartalla oleva havainnekuva osoittaa yhden toteutusvaihtoehdon. Kaava mahdollistaa rakennusoikeuden sijoittamisen monin eri tavoin. Vaihtoehtoinen ratkaisu on esitetty selostuksen liitteessä 6. Vaihtoehtoisessa ratkaisussa on osoitettu laajennus AL-korttelialueelle ja talousrakennuksen toteutus AO-korttelialueelle. Lisäksi AP-korttelialueen osalta julkisivuja koskevia määräyksiä on täydennetty vaatimuksella puuverhouksesta, mikä ohjaa uudisrakentamista kestävämpään suuntaan.

A2. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Lausunto asemakaavan muutoksesta, ehdotus, Särkisalon kunnantalo, Salo

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/kulttuuriperintöyksikkö/tutkija Sara Tamsaari: Salon kaupunginhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta. Vastuumuseo on antanut luonnosvaiheen lausuntonsa 11.4.2022.

Kulttuuriympäristön näkökulmasta kaavaehdotus on luonnosvaiheeseen nähden parantunut siten, että kiinteistön itärajalle rannan suuntaan on osoitettu suojapuustoa. Tämä lieventää maisemavaikutuksia meren suuntaan. Luonnosvaiheen jälkeen rakennusinventointitiedot on asianmukaisesti päivitetty ja täydennetty valokuvin.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo antaa lausuntonaan seuraavan.

Vastuumuseo pitää mahdollisena kunnantalonakin toimineen vanhan koulurakennuksen 1950-luvun laajennusosan jättämistä suojelun ulkopuolelle. Laajennuksella on arvonsa sen kertoessa rakennuksen hoidon ja käytön historiasta, mutta toisaalta siihen on tehty julkisivumuutoksia. Vuonna 1954 rakennettu terveystalo tulee kuitenkin osoittaa suojelumerkinnällä. Julkisivujensa osalta pääsääntöisesti hyvin säilynyt rakennus on sosiaalishistoriallisesti arvokas ja edustaa esimerkillisesti aikakautensa julkista rakentamista. Sekä kansakoulu että terveystalo on huomioitu maakuntakaavassa (sr 49), ja ne on siten todettu seudullisesti merkittäviksi. Myös yleiskaavan /s-merkintä ohjaa huomioimaan alueen arvot yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Suojelumerkinnällä varmistetaan rakennuksen ominaispiirteiden säilyminen tilanteessa, jossa käyttötarkoitus muuttuu julkisesta käytöstä asumiseksi.

Vastuumuseo pitää tärkeänä, että kaava ohjaa rakentamista kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten läheisyydessä mahdollisimman yksiselitteisesti ja jättämättä tilaa tulkinnoille, jotka voisivat heikentää arvoja. Siksi vastuumuseo esittää edelleen rakennusalojen rajaamista siten, että laajentaminen tai uudisrakentaminen suojeltujen rakennusten arvoja heikentävällä tavalla ei ole mahdollista. Siten AO-korttelin piharakennuksille olisi syytä haarukoida mahdolliset sijoituspaikat jo kaavoituksen yhteydessä, ja myös AL-alueen täydennysrakentamista tulee ohjata tarkemmin rakennusala uudelleen rajaamalla. Yleisissä määräyksissä edellytetään, että uudisrakennusten ja laajennusten tulee sopia ympäristön rakennuksiin materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään.

Koska kaava mahdollistaa runsaasti uudisrakentamista, on kaavamääräyksiin tapahtuvaa uudisrakentamisen ohjausta hyvä vielä täydentää ja konkretisoida.

Turun museokeskus

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

museopalvelujohtaja Juhani Ruohonen

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Kokoelmat ja kulttuuriperintö

vastuualuepäällikkö Maarit Talamo-Kemiläinen

Vastine:

Talousrakennusten lisäksi rakennusala mahdollistaa muut pienimuotoiset rakennelmat esim. katokset, pienet vajat, kasvihuoneet yms. Rakennusala on tarkoituksenmukaista pitää riittävän laajana ja luottaa rakentamisen ohjaamiseen rakennuslupavaiheessa. Suojellun rakennuksen ympäristöön haettaessa rakennuslupaa maankäyttö- ja rakennuslaki 120 e§ edellyttää suunnittelijalta vaativan suunnittelukohteen pätevyyttä ja kaavamääräys edellyttää myös maakuntamuseon lausuntoa kaikista rakennuksen ympäristöön kohdistuvista toimenpiteistä. Kaavassa jätetään vaihtoehtoisia mahdollisuuksia lisärakentamisen sijoittamiselle kiinteistölle ja luotetaan pätevän suunnittelijan ammattitaitoon ja viranomaisohjaukseen lisärakentamisesta siten, ettei suojellun rakennuksen arvoja heikennetä.

AP-korttelialueen osalta julkisivuja koskevia määräyksiä on täydennetty kaavakartan yleisiin määräyksiin. AP-korttelialueella julkisivujen pääasiallisen materiaalin on oltava yhdensuuntainen värisävyiltään vaalea puuverhous. Katemateriaalin tulee olla peltikate värieltään musta tai tumma harmaa. Profiilipeltikate ei tule kyseeseen. Rakennuksessa tulee olla harjakatto tai loiva pulpettikatto.

Ks. lisäksi vastine lausuntoon A1.

A3. Caruna Oy

Lausuntopyyntö 15.8.2022

LAUSUNTO, SÄRKISALON KUNNANTALO ASEMAKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS 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 violetillä neliöllä.

Vaikutukset sähköjakeluun

Sähkönkulutus nousee alueella uuden kaavan myötä hieman 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 kaavaehdotuksesta. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.



Liite 1

Caruna Oy
Valtakirjalla
Ilari Kemppi
Rejlers Finland Oy
p. 040 801 1891

Vastine: Lausuntoon ei ole vastattavaa.

B. Muutokset kaavaehdotukseen

Kaavaehdotusta täydennettiin seuraavasti:

- Julkisivuja koskevia määräyksiä on täydennetty kaavakartan yleisiin määräyksiin seuraavasti. AP-korttelialueella julkisivujen pääasiallisen materiaalin on oltava yhdensuuntainen värisävyltään vaalea puuverhous. Katemateriaalin tulee olla peltikate väritään musta tai tumma harmaa. Profiilipeltikate ei tule kyseeseen. Rakennuksessa tulee olla harjakatto tai loiva pulpettikatto.