

Lausunto Keskitalo -ranta-asemakaavaluonnoksesta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 28.09.2022
3801/10.02.04/2022

Valmistelija

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki, janne.ranki@salo.fi, puh. 02 778 2300, ympäristönsuojelupäällikkö Heidi Veck, heidi.veck@salo.fi, puh. 02 778 7800, terveystarkastaja Sami Saari, sami.saari@salo.fi, puh. 02 778 4607

Maanomistaja on käynnistänyt ranta-asemakaavan laadinnan Perniössä Kirakanjärven rannalla sijaitsevalla kiinteistöllä [REDACTED] Ylönkylä.

Suunnittelualueella on rantaviivaa noin 1,1 km ja suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 20 hehtaaria.

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleis- eikä asemakaavoja eikä siellä ole rakennuksia. Maakuntakaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 3, jonka suunnittelumääräyksen mukaan rantakilometriä kohden saa osoittaa 3-5 rakennuspaikkaa ja rakentamattomaksi jäävän rannan osuus tulee olla vähintään 50 % kokonaisrantaviivasta. Suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Maakuntakaavassa osoitettu suojelukohde Myllyoja (sl 422) sijaitsee osittain suunnittelualueella.

Suunnittelualueelle on tarkoitus osoittaa viisi vapaa-ajan asuinrakennuksen omarantaista rakennuspaikkaa sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaava Keskitalo on laatimisvaiheen kuulemistä varten (MRA 30§) nähtävillä 12.9.- 14.10.2022 välisen ajan osoitteessa www.salo.fi/rantaasemakaavat.

Maankäyttöpalvelut pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa kaavaluonnoksesta.

Rakennusvalvonnan kannanotto:

Saunan rakennusala on melko kapea, joten on olemassa riski, ettei sauna sovi maastollisesti kapealle rakennusosalalle. Lisäksi saunan rakennusalat menevät rakennuspaikalta toiselle, jolloin vierekkäiset saunat saattavat tulla lähemmäksi toisiaan. Viihtyisemmän lopputuloksen varmistamiseksi saunat tulisi ohjata mahdollisuuksien mukaan kauemmas rakennuspaikkojen rajasta.

Ympäristönsuojelun kannanotto

Jätevesienkäsittelyn osalta kaavamääräyksen tulisi kuulua:

”Jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojelulain ja kunnallisten määräysten mukaisesti siten, ettei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.”

Jätevesien käsittelyä koskevat säädökset ovat ympäristönsuojelulaissa eivät jätevesiasetuksessa.

Lisäksi ympäristönsuojelu katsoo, että koska kaava-alueella ei ennestään ole rakentamista, tulisi tonteilla välttää maanpinnan muokkausta muilla kuin rakennusten ja ajoteiden kohdalla. Piha-alueet tulisi säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.

Ympäristöterveydenhuollon kannanotto

Kirakan pieni yleinen uimaranta sijaitsee suunnittelualueen läheisyydessä. Uimarannan vedenlaatua valvotaan säännöllisesti uimakauden aikana. Ranta-asemakaavalla ei oleteta olevan haitallisia vaikutuksia uimarannan vedenlaatuun, mikäli kiinteistön jätevedet käsitellään kaavamääräyksen mukaisesti.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa valmistelun mukaiset kannanotot Keskitalo -ranta-asemakaavaluonnoksesta.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Maankäyttöpalvelut Kirjaamo