



Salon kaupunki
kaupunkisuunnittelu@salo.fi

Viite: Lausuntopyyntö 9.2.2022

Lausunto kaavaehdotuksesta, Armonlaakson ranta-asetakaavan muutos, Salo

Lausunto koskee 24.8.2021 tarkistettua kaavakarttaa ja selostusta. ELY-keskus on antanut 23.4.2021 lausunnon kaavan luonnokseen. Kaavaa on joiltain osin tarkistettu luonnoksen jälkeen.

Suunnittelualue sijaitsee Salon Särkisalossa ja käsittää Armonlaakson vanhan kalastajakylän lähiympäristöineen.

Kaavamuutos liittyy kiinteistökauppaan ja tilan jakamiseen. Kaavamuutoksella halutaan turvata arvokkaiden rakennusten säilyminen ja mahdollistaa lisärakentamista.

Niksaaren kalastajakylä on yhtenäinen, viime vuosisadan talonpoikaista elämäntapaa ja saaristolaisperinteeseen liittyvää 1700-1800-luvulla rakennettua rakennuskantaa edustava kalastajakylä (RKY 1993). Kalastajakylässä on asuinrakennusten lisäksi aittoja, venevaja ja tuulimylly. Armonlaakson kalastajakylä on Varsinais-Suomen maakuntamuseon informaatioportaalin mukaan rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas ja arvoluokaltaan valtakunnallinen. Kylän pohjoispuolella sijaitseva vanha kalkkilouhos on merkitty maakuntakaavaan muinaisjäännöksenä. Nykyisin louhos on Natura- ja luonnonsuojelualue. Kylässä on asuin- ja majoitustiloja ja virkistystoimintaa.

Vuonna 2003 vahvistetussa Särkisalon rantayleiskaavassa suunnittelualueella on loma- ja matkailualue, jolla ympäristö säilytetään (R/s). Merkintä /s koskee maisemallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita rakennuksineen. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallista, kulttuurihistoriallista tai luonnonolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä. Kalkkikaivos on merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL) ja sen ympäristössä on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Farsholmenin saari on virkistysaluetta (V).

Muutettava Armonlaakson rantakaava on vuodelta 1998 ja sitä on muutettu viimeksi vuonna 2008.

ELY-keskuksen kannanotot

Kulttuuriympäristö ja maisema

Kaavaehdotukseen on lisätty arvokkaita rakennuksia koskevat sr-merkinnät ja niitä koskevia määräyksiä. Kaavamääräyksissä kalastajakylän alueen /s -merkintään liitetty määräysteksti ”Rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikattojen kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä” tulee siirtää kaavan sr-merkinnän määräykseen, koska se koskee suojeltuja rakennuksia.

Selkeyden vuoksi kaavan /s-merkintä tulee lisätä myös RM-1-alueelle, koska kalastajakylän korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään, on sekä RM- että RM-1-kortteleissa.

Selostukseen ei ole lisätty mainintaa venevajan säilyttämisen tarpeellisuudesta, vaikka lausunnon vastineessa niin luvataan.

ELY-keskus totesi luonnosvaiheen launnossaan, että RM-kortteliin suunniteltu rakentaminen ja venevalkama tuovat alueelle lisää toimintaa, kulkua ja tarvetta pysäköintiin. Havainnekuva tai hahmotelma, jossa näkyisivät rakennusmassat, alueen sisäiset kulkureitit ja pihatoiminnot, auttaisi arvioimaan hankkeen vaikutuksia maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön. Ravintola-rakennuksen kerrosalan pienentäminen 350 m²:stä 320:een ei oleellisesti muuta tilannetta.

Kaavaehdotuksessa ei ole suunniteltu alueen sisäisiä kulkureittejä, pihatoimintoja eikä puustoisia tai muuten luonnontilaisina säilytettäviä alueita. Rantaan rajattu kaistale, jolla kasvillisuus säilytetään, on auttamattoman kapea eikä siitä ole maiseman kannalta hyötyä.

Ehdotusta on syytä tarkentaa ja täydentää näiltä osin rantamaiseman, kulttuuriympäristön ja alueen viihtyisyyden turvaamiseksi.

Rakentamiskorkeus

Sen lisäksi, että alin suositeltava rakentamiskorkeus on lisätty kaavamääräykseen, rakennusalat on syytä rajata sen mukaisesti riittävän korkealle. Tämä mahdollistaa rakentamisen niin, että tulvariski, vedenkorkeuden vaihtelu ja ilmastonmuutoksen vaikutus voidaan ottaa huomioon tekemättä pengerryksiä tai muita maisemaan haitallisesti vaikuttavia ratkaisuja.

Luonnonsuojelu

Alueella sijaitsee Särkisalon kallioiden Natura 2000 -alue. ELY-keskus on lausunut jo kaavan ehdotusvaiheessa, että Natura 2000 -alueen raja tulee ulottaa Natura-alueen itäpuolella kulkevan tien reunaan saakka. Natura-alueen kohdalle on perustettu Niksårin luonnonsuojelualue (YSA024624). Luonnonsuojelualueen ja Natura-alueen rajat eivät ole yhteneväiset, vaan Natura-alue ulottuu alueen itäpuolella sijaitsevaan tiehen asti toisin kuin luonnonsuojelualue. Natura-alueen rajaus on esitettävä kaavakartalla Natura-alueen rajauksen mukaisesti tiehen asti ulottuvana.

Luonnonsuojelualueen ja tien välissä on tervaleppävaltaista lehtoa. Lehto on Natura-alueen suojeluperusteena oleva luontotyyppi. Natura-alueen suojeluperusteena olevia luontotyyppisiä (tien varressa lehtoa) ei saa heikentää. Natura-alueeseen kuuluvan lehdon alueelle tien ja luonnonsuojelualueen väliin ei tule osoittaa toimintoja (M, LV), jotka voivat toteutuessaan merkittävästi heikentää Natura-alueen suojeluperusteena olevia luontoarvoja.

Natura-alueiden rajaukset on saatavissa esim. Suomen ympäristökeskuksen karttapalvelusta

<https://syke.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=831ac3d0ac444b78baf0eb1b68076e1a>.

Kaavassa tulee esim. yleisissä määräyksissä huomioida Natura 2000 -alueita koskeva ilmoitusvelvollisuus. Luonnonsuojelulain 64 a § mukaan Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Heikentämiskieltoa valvotaan mm. Natura-alueilla ja niiden läheisyydessä tehtävien toimenpiteiden ilmoitusvelvollisuudella (luonnonsuojelulaki 65 § b). Kaavan määräykseen sopiva kirjaus on: *"Mikäli Natura-alueella tai sen läheisyydessä tehtävistä toimista saattaa aiheutua heikennystä Särkisalon kallioiden Natura 2000 -alueen suojeluperusteisiin, tulee Natura-alueeseen vaikuttavasta toimenpiteestä tehdä ilmoitus ELY-keskukselle vähintään 30 vuorokautta ennen toimenpiteen aloittamista."*

Koska asemakaava-alueella sijaitsee Natura 2000 -alue, on kaavan laatimisen yhteydessä tarpeen tarkastella, onko kaavan mukaisella maankäytöllä vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteena oleviin luontoarvoihin ja Natura-alueen suojelutavoitteisiin. Kaavaehdotukseen sisältyvä kaavaselostus ei sisällä riittävästi ko. tarkastelua.

SL-alueen ja Natura-alueen eteläpuolella on kaavaehdotuksessa luo-alue, mutta kaavaselostuksesta tai kaavakartasta ei selviä, mikä on kyseisen luo-alueen luontoarvo. Kaavan taustamateriaaleihin ei sisälly myöskään luontoselvitystä, josta luo-alueen luontoarvo selviäisi. ELY-

keskuksesta löytyi vuodelta 1997 peräisin oleva luontoselvitys (Hannu Kulmala: Luontoselvitys Niksaaren kalastajakylän kasvilajistosta), mutta kyseisen kasvillisuusselvityksen selvitysalue rajautuu luonnonsuojelualueen ja luo-alueen eteläpuolelle. Asemakaavatyötä tulee täydentää kasvillisuusselvityksellä asemakaava-alueella.

ELY-keskus teki alueelle maastokäynnin 1.4.2022. Luo-alueeksi merkityn alueen sijainti kalkkikaivoksen kupeessa ja kalliolla (huonoon inventointiajankohtaan) havaitut putkilokasvit antavat viitteitä siitä, että kohteella voi olla merkitystä uhanlaisten kasvilajien kasvupaikkana. Kasvillisuusselvityksessä on luonnonsuojelualueen eteläpuoliselta kallioalueelta selvitettävä putkilokasvien lisäksi sammalet ja jäkälät, sillä kalkkivaikutteisissa ympäristöissä voi esiintyä huomionarvoista ja uhanalaista sammal- ja jäkälälajistoa.

Luo-alueen luontoarvot on selvitettävä, jotta voidaan ottaa kantaa siihen, onko luo-alueen kaavamääräys riittävä luontoarvojen turvaamiseksi ja toisaalta millaista maankäyttöä alueelle on mahdollista osoittaa tai tarkemmin onko grillikatoksen sijoittaminen luo-alueelle mahdollista. Grillikatoksen toteuttaminen kaavaehdotuksessa esitettyyn kohtaan edellyttäisi merkittävällä osalla luo-alueen pinta-alasta kallion tasausta ja portaiden tai luiskan rakentamista katokselle, mikä saattaa olla ristiriidassa alueen luontoarvojen säilyttämisen kanssa. Jotta asiaan voidaan lopullisesti ottaa kantaa, tulee luontoarvot selvittää. Kaavaselostuksessa esitettyä arviota kaavan luontovaikutuksista on tarkennettava sen perusteella, mitä kasvillisuusselvityksessä alueen kaava-alueen luontoarvoiksi todetaan.

Liikenne

ELY-keskus muistuttaa, että LYT-alueen jäädessä kaavoitettavan alueen ulkopuolelle, kaavassa nuolimerkinnöin osoitetut liittymäpaikat eivät vahvistu asemakaavalla. Osoitetut liittymät ovat tässä tapauksessa kuitenkin olemassa olevia liittymiä, joille on liittymäluvat. Liittymälupien käyttötarkoitus (esim. asuinkiinteistön liittymä/ majoitus- tai ravitsemusliikkeen liittymä) tulee kuitenkin selvittää ja tarvittaessa tulee hakea liittymäluvan käyttötarkoituksen muutosta Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Maantien suoja-alueita koskeva määräys tulee muuttaa muotoon ”maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa” ja näkemäalueen määräys ”maantien näkemäalueeksi varattu alueen osa”. Nykyisin yleisiä teitä nimitetään maanteiksi.

Näkemäalueet tulee tarkistaa Liikenne- ja viestintäministeriön näkemäalueista annetun asetuksen 65/2011 mukaisesti.

Muilta osin Liikenteen vastuualueen luonnosvaiheessa antamat huomautukset on huomioitu riittävästi.

Lausunto on laadittu yhdessä luonnonsuojeluyksikön sekä Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.

yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Tämä asiakirja VARELY/5345/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/5345/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 06.04.2022 11:34

Ratkaisija Rauhala Risto 06.04.2022 14:33



§ 25 LAUSUNTOPYYNNÖT, JOTKA EIVÄT ANNA AIHETTA VARSINAIS-SUOMEN LIITON LAUSUNNON ANTAMISEEN

Asia	<p>Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pöytyän kunta: Pöytyän Keskitalon ym. tilojen ranta-asetmakaavanmuutos (M1/5.1.2022)2. Pöytyän kunta: Pöytyän Kyrön taajaman korttelien 112, 113a ja 114 asemakaavanmuutosluonnos (M2/5.1.2022)3. Rudus Oy: Rudus Oy:n yhteiskäsittelylupahakemus Salon Muurlan Kaukolan tiloilla Laaksomaa ja Nairassuo (M5/25.1.2022)4. Salon kaupunki: Salon Armonlaakson ranta-asetmakaavan muutos (M9/9.2.2022)5. Salon kaupunki: Somersora Oyn maa-aineslupahakemus Salon Kiikalan tilalla Harju (M12/14.2.2022)6. Someron kaupunki: Someron Hiidenlinna Oy:n ranta-asetmakaava (M10/10.2.2022)7. Uudenkaupungin kaupunki: Uudenkaupungin Iso-Kaskisten Linturaumantien ranta-asetmakaavanmuutosluonnos (M6/27.1.2022)8. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Laitilan Venälänvuoren tuulivoimahankkeen YVA-tarve (M7/2.2.2022)9. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamistarve Suomen kiertaines Oy:n Laitilan biokaasulaitoskokonaisuuden rakentamishankkeessa (M11/14.2.2022)
Valmistelija	HS/AK/SM/VM/hm
Ehdotus	<p>Maankäyttöjaosto päättää ilmoittaa em. tahoille, että liitto ei anna asioista lausuntoa.</p> <p>Lähetetään: lausuntoa pyytäneiden kirjaamot Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue</p>
Päätös	<p>Ehdotus hyväksyttiin.</p> <hr/>
Lisätietoja	suunnittelujohtaja Heikki Saarento, p. 040 7203 056, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa:

Vapaa-aika, museopalvelut

4.4.2022

Dnro 3180-2021
(11 05 02)Salon kaupunki
Maankäyttöpalvelut / Kaavoitus
PL 77
24101 Salo

kirjaamo@salo.fi

Lausunto ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta, Armonlaakso, Salo

Viite: (Asianumero 3286/10.02.04/2021)

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/kulttuuriperintöyksikkö/tutkija
Sara Tamsaari:

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on antanut kaavaluonnoksesta lausuntonsa 21.4.2021.

Ravintolan rakennusoikeus on laskettu 320 kerrosalaneliometriin. Suojeltavat rakennukset on ehdotuksessa osoitettu sr-merkinnällä. Määräyksenä on: ”Suojeltava rakennus. Rakennuksiin ei saa tehdä kattoikkunoita.” Lisäksi vanhan kalastajakylän aluetta koskee /s-merkintä ja seuraava määräys: ”Kalastajankylän alue, jolla ympäristö on säilytettävä. Merkinnällä varustetun korttelin osan rakennukset ovat rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaita. Rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Aluetta ei saa aidata.” Lisäksi yleisissä määräyksissä edellytetään museoviranomaisen kuulemista muutos-, korjaus- tai rakennuslupaa käsiteltäessä sekä ohjataan uudisrakentamisen toteuttamista ja määrätään suojapuustosta.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.

Vastuumuseo on luonnosvaiheessa esittänyt, että osa kalastajakylän koillispuolisesta rakennusoikeudesta sijoitettaisiin esimerkiksi RM-alueen pohjoisosaan, jolloin vanhan rakennuskannan ympärillä säilyisi enemmän väljyyttä. Vastuumuseo esittää edelleen rakennusoikeuden uudelleen jäsentelyä.

Turun museokeskus
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
museopalvelujohtaja

Juhani Ruuhonen

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Kokoelmat ja kulttuuriperintö
vastuualuepäällikkö

Maarit Talamo-Kemiläinen



TURKU

Lausunto

2 (2)

Vapaa-aika, museopalvelut

4.4.2022

Dnro 3180-2021
(11 05 02)

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus,
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi

Vapaa-ajan palvelukokonaisuus
Museopalvelut

Postiosoite
PL 286
20101 Turku

Puh. +358 2 330 000
Faksi +358 2 2620 444
museokeskus@turku.fi
www.turunmuseokeskus.fi

kirjaamo@salo.fi

Dyn 3286/10.02.04/2021



Lausuntopyyntöasia

Ranta-asemakaavan muutos Armonlaakso, kaavaehdotus 13.11.2020

Salon rakennusvalvonta on tutustunut kaavakarttaan ja selostukseen, sekä luonnosvaiheessa jätettyihin lausuntoihin.

Salon rakennusvalvonnalla ei ole lausuttavaa ranta-asemakaavan muutoksesta.

Salossa 23.2.2022

Janne Ranki
rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Salon kaupunki
Maankäyttöpalvelut

Ympäristönsuojelun lausunto Armonlaakson ranta-asemakaavan kaavaehdotuksesta

Ympäristönsuojelu haluaa huomauttaa seuraavista kohdista:

1. 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 eikä kaavaehdotuksessa mainittua jätevesilakia ole olemassa.

2. Kaavaehdotuksessa on määräys kompostin rakentamisesta. Määräys on syytä poistaa. Jätelain muutosten vuoksi voi olla mahdollista, että tulevaisuudessa biojätteiden kiinteistökohtaisen käsittelyn sijaan alueella onkin käytössä biojätteiden keräys. Kaavalla on turha puuttua jätehuollon järjestämiseen. Jätehuoltoa koskevat määräykset ovat Lounais-Suomen jätehuoltomääräyksissä.

3. Kaavaehdotuksessa on esitetty grillirakennuksen sijoituspaikka luo-alueelle ja SL-merkityn luonnonsuojelualueen välittömään läheisyyteen. Grillauspaikan toiminta voi kuluttaa lähiympäristöä siinä määrin, että vaarannetaan sekä luo-alueen että SL-alueen tarkoitus. Grillauspaikan sijoittelua olisi syytä pohtia tämä huomioon ottaen.

Muuten ympäristönsuojelulla ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavan muutoksesta.

Heidi Veck
ympäristönsuojelupäällikkö
02 778 7800
Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.