

Salon kaupunki
Maankäyttöpalvelut/Leena Lehtinen
PL 77
24101 Salo

Asia: Vastine ----- ja ----- teettämästä Armonlaakson ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin kiinteistöillä Armonlaakso RN:o 1:1 ja Miinantila RN:o 1:11 sekä Aamunkoitontila RN:o 1:29 Salon kaupungissa, kiinteistötunnukset 734-786-1-1 ja 734-786-1-11 sekä 734-786-1-29

Vastineen antaja:

Antti Pelto-Timperi, kaavan laatija

Lausunnot:

1. Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) 06.04.2022 antama lausunto VARELY/5345/2019
2. Varsinais-Suomen liiton 28.03.2022 antama lausunto § 25 (M9/9.2.2022)
3. Turun museokeskuksen, Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon 04.04.2022 antama lausunto Dnro 3180-2021 (11 05 02)
4. Salon kaupungin rakennus- ja ympäristövalvonnan antama lausunto 23.02.2022 (Dyn 3286/10.02.04/2021)
5. Salon kaupungin ympäristönsuojelun antama lausunto 08.04.2022 (3286/10.02.04/2021)

Pydyttynä vastineena annetuista lausunnoista haluan todeta seuraavaa:

Vastineet:

1. Ranta-asemakaavan muutosehdotusta on tarkistettu lisäämällä /s- merkintä myös RM-1-alueelle. Yhteisellä vesialueella olevan venevajan säilymisen tarpeellisuus on huomioitu kaavaselotuksessa. Uudisrakentamisesta on tehty havainnepiirros, jossa on tarkasteltiin rakennusten massoittelua ja tarkempaa sijoittumista aluella sekä kulkuyhteyksiä. Nämä on huomioitu myös ranta-asemakaavan muutosehdotuksessa.

Alin sallittu rakentamiskorkeus on muutettu korkeuteen + 2.50 mpy (N2000), jonka lisäksi on huomioitava aaltoiluvara. Korkeusasema tulee määrittää rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Ranta-asemakaavan muutosehdotukseen on merkitty noin 10 metrin levyinen suojakaistale (su-1) rantamaiseman, kulttuuriympäristön ja alueen viihtyisyyden turvaamiseksi. Yleisiin määräyksiin on merkitty ohjeet metsänhoidollisista toimenpiteistä ja siitä miten rakennuspaikan rakentamaton osa tulee säilyttää luonnonmukaisena ja rakennusten sekä rannan välissä säilyttää suojapuusto.

Ranta-asemakaavan muutosehdotukseen on luonnonsuojelualue (SL) ja Natura 2000-alue (nat) rajattu Natura-alueen rajauksen mukaisesti tilustiehen asti. Yleisiin kaavamääräyksiin on lisätty myös kirjaus Natura-alueella tai sen läheisyydessä tehtävistä toimista ja niiden ilmoitusvelvollisuudesta, mikäli ne saattavat aiheuttaa heikennystä Särkisalon kallioiden Natura 2000- alueen suojeluperusteisiin.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) on kasvikartoitettu edellisen kaavamuutostyön yhteydessä 07.05.2008. Annettujen lausuntojen jälkeen pidettiin yhteinen neuvottelu Turun virastotalolla, jossa sovittiin, että uutta kasvikartoitusta ei tarvitse tehdä. Grillirakennuksen paikka on siirretty luo-alueen ulkopuolelle.

Yleisen tien kaavamääräystä on muutettu muotoon ”maantie”.

2.Varsinais-Suomen liitto toteaa lausunnossaan, että lausuntopyyntö ei anna aiheutta lausunnon antamiseen, koska liitolla ei ole asiasta huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Annettu lausunto ei antanut aiheutta tehdä muutoksia ranta-asemakaavan muutosehdotukseen.

3. Uudisrakentamisesta on tehty havainnepiirros, jossa tarkasteltiin rakennusten massoitteita ja tarkempaa sijoittumista alueella sekä kulkuyhteyksiä. Nämä on huomioitu myös ranta-asemakaavan muutosehdotuksessa.

4. Salon kaupungin rakennus- ja ympäristövalvonta ilmoittaa, ettei heillä ole lausuttavaa Armonlaakson ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta.

Annettu lausunto ei antanut aiheutta tehdä muutoksia ranta-asemakaavan muutosehdotukseen.

5. Salon kaupungin ympäristönsuojelun esittämät muutosehdotukset on huomioitu ranta-asemakaavan muutosehdotuksessa. Jätevesien käsittelyä koskeva määräys on muutettu muotoon: ”Jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojelulain ja kunnallisten määräysten maisesti siten, ettei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Kompostin rakentamismääräys on poistettu ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta.

Yleisiin kaavamääräyksiin on lisätty määräys siitä, että mikäli grillirakennuksen rakentaminen toteutuu, niin se tulee aidata tarpeellisin osin.

Kunnioitavasti

Salossa 06.06.2022

Antti Pelto-Timperi, kaavan laatija