



SALON KAUPUNKI

TERVAJÄRVEN-PITKÄJÄRVEN RANTA-ASEMA-
KAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~3.6.2021~~ 31.1.2022

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa ranta-asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue ja sijainti

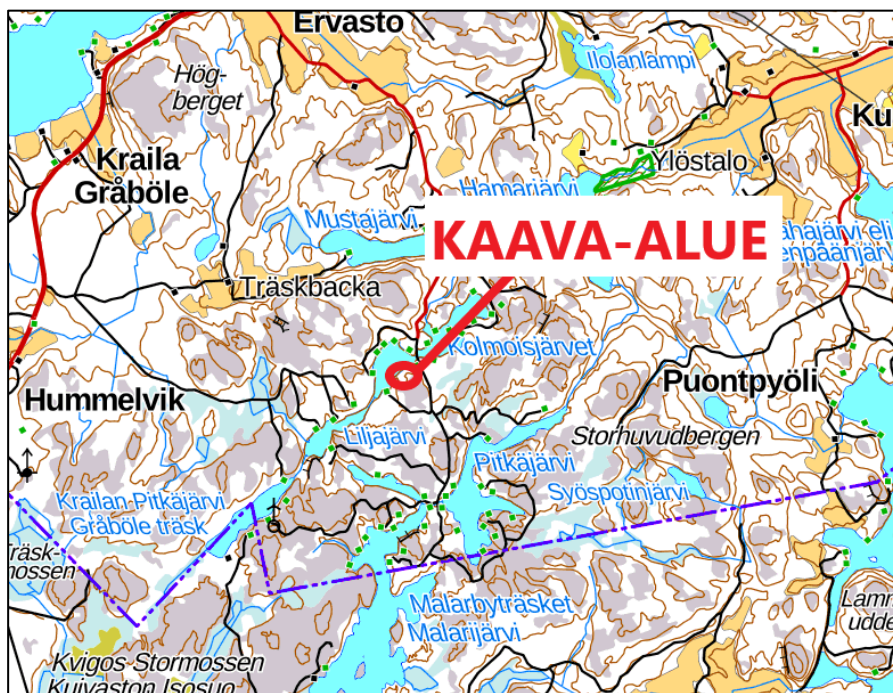
Tunnistetiedot

Suunnittelualue sijaitsee Varsinais-Suomessa Salon Perniössä, Tervajärven kaakkoisrannalla. Perniön keskustaajaman palvelut sijaitsevat suunnittelualueesta noin 15 km ja Salon kaupungin palvelut noin 35 km pohjoiseen. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys.

Suunnittelualue koskee kiinteistöä 734-628-1-12 Rinne ja osaa kiinteistöä 734-628-1-10 Ylijoki. Suunnittelualue koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelia 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä noin 110 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 100 metriä. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 1 hehtaaria.

Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote ©Maanmittauslaitos

Kaava-alueen ohjeellinen rajausta:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote ©Maanmittauslaitos

Kaava-alue ilmakuvassa:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote ©Maanmittauslaitos

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on maastoltaan pääosin kallioista metsämaata.

Alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Alueen maaperä on pääosin moreenia ja kalliomaata. (<https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>).

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen kiinteistöllä 734-628-1-12 Rinne on rakennettuna vapaa-ajan asuinrakennus, saunarakennus ja talousrakennuksia. Kiinteistön 734-628-1-10 Ylijoki alue on suunnittelualueella rakentamaton. Suunnittelualueen lähiympäristössä on rakennettuna pääosin vapaa-ajan asuntoja.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita tai kulttuuriympäristön arvokohteita.

Suunnittelualueen rakennettua ympäristöä kuvataan tarkemmin kaava-selostuksessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti 12.11.2008 Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuuston kokouksessaan 11.12.2006 hyväksymän Salon seudun maakuntakaavan. Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätaloustalusta aluetta (M). Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 3 eli 3–5 lay/km ja vapaan rannan osuus 50 % kokonaisrantaviivasta.

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaavamuuotosalueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.6.2021 luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan ja maakuntahallitus on päätöksellään 13.9.2021 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa maa- ja metsätalous, retkeily- ja virkistysaluetta (MRV).

Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus- ja v, r, s-kohdemerkinnät.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Perniön kunnanvaltuuston 1.10.2001 § 87 hyväksymä Tervajärven-Pitkäjärven ranta-asemakaava. Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Rakennusjärjestys

Salon kaupungissa on voimassa 1.2.2021 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestys ei ole lain mukaan voimassa ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Kaavan pohjakartta

Kaava-alueelta on laadittu ranta-asemakaavan pohjakartta (1:2000), joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena on laajentaa kiinteistön 734-628-1-12 Rinne alueella sijaitsevaa loma-asunnon rakennuspaikkaa kiinteistön 734-628-1-10 Ylijoki alueelle siten, että mahdollistetaan suunnittelualueelle toisen rantasaunan rakentaminen (30 k-m²). Rakennuspaikan tavoitteellinen kokonaisrakennus on 200 k-m².

Toteutuessaan ranta-asemakaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- nykytilanne
- luontoselvitys kevät / kesä 2021

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Salon kaupungin hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kunnan elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Kesäkuu 2021:

Ranta-asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kaupunginvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kaupungin ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään kaupungissa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä.

Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Helmikuu 2022:

Kaavaehdotus nähtäville. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Toukokuu 2022:

Kaupunginvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen

puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnitteluavustaja, Päivi Leppänen

puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy, Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Salon kaupunki:

kaavoitusinsinööri Timo Alhoke

puh. (02) 778 5113, timo.alhoke@salo.fi

maankäyttöinsinööri Lotta Peltö-Timperi

puh. (02) 778 5111, lotta.pelto-timperi@salo.fi

Kaupunkisuunnitteluosasto, PL 77, 24101 SALO

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.