

## Lausunto ranta-asemakaavasta, Pitkäjärvi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 19.04.2023 § 46  
800/10.02.04/2023

Valmistelija

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki,  
janne.ranki@salo.fi, 02 778 2300, ympäristönsuojelutarkastaja Jaana Röytiö, jaana.roytio@salo.fi, 02 778 7801, terveystarkastaja Sami Saari,  
sami.saari@salo.fi, 02 778 4607.

Kaupunkikehityslautakunta käsitteli ranta-asemakaava Pitkäjärven kaavaluonnosta (päiväty 15.2.2023) 28.2.2023 § 35.

Kaava-alue sijaitsee Salon kaupungissa, keskustasta n. 10 km lounaaseen entisen Perniön kunnan alueella. Alue käsittää Pitkäjärven ranta-alueetta lähiympäristöineen ja on pinta-alaltaan n. 95 hehtaaria. Ranta-asemakaavaa ovat hakeneet alueen maanomistajat.

Ranta-asemakaava Pitkäjärvi on laatimisvaiheen kuulemista varten (MRA 30 §) nähtävillä 15.3. - 19.4.2023 välisen ajan osoitteessa

[www.salo.fi/rantaasemakaavat](http://www.salo.fi/rantaasemakaavat)

sekä Halikon virastotalossa (Hornintie 2-4, 2. krs.) viraston aukioloaikoina (ti-to klo 9:00-15:00).

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa kaavaluonnoksesta.

### Rakennusvalvonnan kannanotto

RA ja RA-1 rakennuspaikkojen rakennusoikeus poikkeaa huomattavasti rakennusjärjestyksen sallimasta rantarakentamisen loma-asunnoille tarkoitettua rakennusoikeudesta.

Kaksi vierekkäistä saunan sa-rakennuspaikkaa kaava-alueen luoteisosassa ei ole merkitty omarantaiseksi rakennuspaikaksi, vaikka ne käytännössä muodostavat tällaiset.

AM-kaavamerkintää tulee tarkentaa selkeämmän rakentamisen ohjausvaikutuksen aikaansaamiseksi.

### Ympäristönsuojeluviranomaisen kannanotto

Pitkäjärvi on noin 37 ha kokoinen järvi Perniönjoen valuma-alueella. Kaavaluonnoksen mukainen rakentamisen määrä on järven koon huomioiden huomattava, mikä voi heikentää järven tilaa pitkällä aikajänteellä. Kaavaa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä, jonka yhtenä tavoitteena on ylläpitää, parantaa tai ennallistaa vesistöjä niin, että pintavesien tila on vähintään hyvä. Kaavaluonnoksen ja karttatarkastelun perusteella vapaan rannan osuus 50 % ei toteudu. Luonnoksen maisemavaikutuksia tulisi arvioida järven koko, järven ranta-alueen topografia ja tonttien sijoittumisen ja niiden korkeussuhteet huomioiden.

Tonttikohtaisesti tulee osoittaa tarkemmin rakentamisen alueet (rakennusalueen raja) ja muu osa tontista tulee osoittaa kaavamerkinöin luonnontilaiseksi. Tonttipaikkoja osoitettaessa tulee huomioida paikan

soveltuvuus rakentamiselle huomioiden mm. jätevesijärjestelmien toteuttamismahdollisuudet kallioalueilla.

Pitkäjärven laskupuron lähiympäristö aina koillisessa sijaitsevalle pellolle saakka on metsälain 10 §:n perusteella suojeltava elinympäristö. Tieyhteys rakennuspaikalle RA-1, 13/1 ja 13/2 on osoitettu kaavaluonnoksessa metsälakikohteen läpi. Jos kyseiset rakennuspaikat toteutetaan, tulee tieyhteys toteuttaa muuta kautta.

Rakennuspaikkaan RA 11/1 liittyy M-alueelle sijoitettu saunarakennuksen paikka. Kun huomioidaan tontin etäisyys saunaan ja siitä edelleen järven rantaan, ei rakennuspaikkaa 11 voi pitää kuivanmaan rakennuspaikkana. Myös rakennuspaikalle AM 10 on osoitettu saunarakennuksen paikka. Saunojen edustaa järvelle ei voi laskea vapaaksi rannaksi vaan ranta-alue tulee liittymään vahvasti yksityiskäyttöön.

Luontoselvityksen mukaan järveen laskeva metsälain 10 §:n mukainen kalliorinne jää rakennuspaikka RA-1 2/2 sisälle. Rakennuspaikkoja ei tule osoittaa metsälain mukaisille kohteille.

#### Ympäristöterveydenhuollon kannanotto

Ympäristöterveydenhuollolla ei ole lausuttavaa ranta-asemakaava Pitkäjärvestä.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa lausuntonaan valmistelun mukaiset kannanotot Pitkäjärven ranta-asemakaavaluonnoksesta.  Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.  Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.
Tiedoksianto	Salon kaupunki, kirjaamo