



Salon kaupunki
kirjaamo@salo.fi

Viite: Lausuntopyyntö 8.3.2023

Lausunto kaavaehdotuksesta, Keskitalon ranta-asemakaava, Salo

Salon kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) lausuntoa koskien Salon Keskitalon ranta-asemakaavan kaavaehdotusta.

Lausuntopyyntö koskee 23.11.2022 päivättyä kaavaehdotusta.

ELY-keskus on antanut lausunnon 1.7.2022 päivättyyn luonnokseen 14.10.2022.

Suunnittelualue sijaitsee n. 30 km Salon keskustasta etelään. Kaava-alue rajautuu Kirakanjärveen, joka yhdessä osin suunnittelualueella sijaitsevan Myllyojan puron kanssa kuuluvat Laukanlahden valuma-alueeseen. Laukanlahti on osa Kiskonjoen Natura 2000 -aluetta.

Selostuksen mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle yhteensä viisi uutta omarantaista vapaa-ajanrakennuksen rakennuspaikkaa sekä maa- ja metsätalousaluetta.

SUUNNITTELUTILANNE

Alueella ei ole voimassa yleis- tai asemakaavaa, joten suunnittelua ohjaa maakuntakaava. Osittain suunnittelualueella sijaitseva Myllyoja on osoitettu maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi suojelukohteeksi (sl 422). Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 3, jolla on sallittua rakentaa enintään 3–5 loma-asuntoyksikköä/km, ja jolla vapaan rannan osuuden tulee olla vähintään 50 % rantaviivasta. Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu lisäksi erityisiä matkailun ja virkistyskeuhkujen kehittämistarpeita. Suunnittelualueen halki kulkee maakuntakaavan ohjeellinen virkistysreitti. Vastarannalla sijaitseva uimaranta on virkistyskohteena huomioitu maakuntakaavassa.

ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

Korttelin 1 rakennuspaikat 2 ja 3 on ehdotuksessa siirretty lännemmäs, pois olevan asutuksen välittömästä läheisyydestä, osaksi korttelia 2. Vastineiden mukaan ratkaisu mahdollistaa Myllyojan lähiympäristön

04.04.2023

kasvillisuus- ja luontoarvojen säilymisen luonnoksessa osoitettua paremmin.

Luonnonsuojelu

Aikaisempaan ELY-keskuksen lausuntoon on kaavaselostuksen liitteenä olevassa vastineessa vastattu, että luontoselvityksen yhteydessä alueelta ei ole tehty havaintoja viitasammakoista tai liito-oravista. **ELY-keskus huomauttaa, että selvitys on tehty kesäkuussa, jolloin viitasammakoiden esiintymiskartoituksen tekeminen ei ole luotettavasti mahdollista eikä liito-oravien esiintymisen selvittämistä vartenkaan ole ihanteellisin ajankohta.** Luontoselvityksen mukaan alueelta ei ole erityisesti etsitty merkkejä viitasammakon tai liito-oravan esiintymisestä, mikä osaltaan merkittävästi selittää sitä, ettei havaintoja ole tehty. Viitasammakkojen esiintymisen selvittämien ei ole luontoselvityksessä esitetyn johtopäätöksen mukaan välttämätöntä, sillä viitasammakon lisääntymiseen ja levähtämiseen soveltuvat soistuneet rannankohdat on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. **ELY-keskus toteaa, että liito-oravan esiintyminen alueella on selvitettävä tai vaihtoehtoisesti osoitettava, että alueella on tehty kattava, oikea-aikainen ja liito-oravan havainnointiin keskittyvä kartoitus.** Esitetyn luontoselvityksen (Salon Kirakanjärven ranta-asemakaava-alueen luontoselvitys, Ympäristökonsultointi Jynx Oy, 2021) mukaan sellaista ei ole toistaiseksi tehty.

Myllyojan merkintä on ehdotukseen muutettu luo-merkinnästä s-1-merkinnäksi. Kaavaehdotuksessa Myllyoja on M-alueita, jolla on s-1-merkintä suojeltavasta M-alueen osasta. Maakuntakaavassakin tunnistettu Myllyoja tulee ensisijaisesti merkitä muulla käyttötarkoituksen merkinnällä kuin maa- ja metsätalousalue (M). Kohteen luonne huomioon ottaen informatiivisempi käyttötarkoitus alueelle on esimerkiksi S tai SL. Tällöin alue myös erottuisi kaavakartalla selkeämmin.

ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa on suositeltu, että ranta-alueille osoitettaisiin esim. MY-alue, jolla avohakkuita ei saisi tehdä, jotta kaava toteuttaisi asetettua yleismääräystä (Alueella on huomioitava ympäristön käsittelyssä kestävä kehityksen mukaiset tavoitteet) ja että rakennuspaikkojen aiheuttamaa metsäluonnon vähenemistä voitaisiin kompensoida, kun kaava rakennuspaikkojen ulkopuolella huomioisi luonnonmonimuotoisuuden säilyttämisen nykyistä paremmin.

Luontoarvojen tavanomaista paremmalle huomiselle kaavoitustoiminnassa on tarvetta, sillä Suomi on hyväksynyt EU:n biodiversiteettistrategian, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuus elpyvään suuntaan 2035 mennessä. Tämä edellyttää strategian mukaisesti luontoarvojen säilyttämisen parempaa huomiointia kaikessa toiminnassa.

Kaavaehdotukseen ei ole lisätty MY-alueita tai muuta M-alueen metsänkäsittelyä yksityiskohtaisesti ohjaavaa määräystä vaan todettu, että puiden kaataminen edellyttää maisematyölupaa. Jos kaavassa ei kuitenkaan ole metsänkäsittelyä ohjaavia määräyksiä, kuten avohakkuiden

04.04.2023

rajoitusta tai muuta luonnon monimuotoisuutta tukevaa määräystä, ei maisematyöluvituksen avulla saavuteta parempaa luonnon monimuotoisuuden huomiointia kuin metsälain mukaisessa metsänkäyttöilmoitusmenettelyssä. Jotta maisematyöluvituksella saataisiin vaikuttavuutta luonnon monimuotoisuuden huomiointiin, tulee kaavassa osoittaa luonnonmonimuotoisuutta tukevia määräyksiä M-alueelle, jotka määräykset voidaan sitten maisematyöluvituksessa huomioida ja varmistaa noudatettavaksi.

Mikäli luonnon monimuotoisuuden tilaa parantavia määräyksiä M-alueelle ei kaavoituksessa toteuteta, tulee kaavaselostuksessa ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutumisen yhteydessä sekä kuvattaessa kaavan vaikutuksia luonnonoloihin kuvata kaavan toteuttamisen aiheuttama luontokato (metsämaasta n. 15 prosenttia osoitetaan rakennusalueeksi, minkä lisäksi alueelle rakennetaan myös tiestöä).

Yleisesti:

Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Euroopan komissio julkaisi viime vuonna ehdotuksen ennallistamisasetukseksi, eli niin kutsutuksi luonnon tilan parantamista koskevaksi asetukseksi. EU:n ennallistamisasetus tähtää osaltaan EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteiden täyttämiseen. Ennallistamisasetusehdotuksen tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella. Ennallistaminen ei siis tarkoita pelkästään suojelua, vaan myös laajemmin tapoja vahvistaa luontoarvoja. Ennallistettava alue voi säilyä talouskäytössä tai vaikkapa osana kaupunkiympäristöä.

Luontoarvojen säilyttämiseksi ja luontokadon pysäyttämiseksi ei ole riittävää tunnistaa ja arvioida ainoastaan ns. lakisääteisten kohteiden säästäminen. Luontokadon pysäyttämisen on perusteltua olla yksi keskeinen tavoite maankäyttöä suunniteltaessa, niin että suunnittelussa ja maankäytön intressivertailussa on syytä olla mukana myös punninta, missä määrin luontoarvot voivat olla palautettavissa tai missä määrin alueella on mahdollista luoda uutta sopivaa ympäristöä esim. uhanalaislajistolle. Luontoarvoja on tarpeen yleisesti punnita laajemmin ja monipuolisemmin kuin pelkästään ns. lakikohteiden tunnistuksella, mikä edellyttää myös luontoselvityksen laatijoilta laajempaa tarkastelutapaa selvityksien tulosten kuvauksissa.

Ilmastovaikutukset

Salon kaupunki on sitoutunut tavoittelemaan hiilineutraaliutta vuoteen 2035 mennessä. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi on jokaisessa kaavassa tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi. Jotta kaavoja on mahdollista hyvien kaavaratkaisuiden kautta kehittää mahdollisimman ilmastoystävällisiksi, on ilmastovaikutusten minimointi hyvä asettaa kaavan lähtökohdaksi ja tavoitteeksi, ja ilmastovaikutukset arvioitava heti luonnosvaiheessa.

04.04.2023

ELY-keskus pitää valitettavana, että luonnosvaiheen lausunnossa pyydettyä ilmastovaikutusten arviointia ei edelleenkään ole lisätty kaavan vaikutusten arviointiin. Kaavan ilmastovaikutusten arvioinnissa tulee yksiselitteisesti todeta, että kaavalla on negatiivisia ilmastovaikutuksia ja, että uudisrakentaminen aiheuttaa huomattavan hiilipiikin.

Kaavaehdotuksen selostuksessa on luontovaikutusten kohdalla arvioitu vaikutukset kestäväan kehitykseen. On hyvä huomioida, että kestäväällä kehityksellä terminä ei viitata vain ympäristölliseen kestävyYTEEN, vaan myös kulttuuriseen, sosiaaliseen ja taloudelliseen kestävyYTEEN. Osiossa on käsitelty vain maisema- ja luontovaikutuksia, joten osio on syytä otsikoida toisin. Osiossa viitataan myös kestäväan kehitystä huomioivaan määräykseen. Epäselväksi jää, mitkä ovat määräyksen ”*Alueella on huomioitava ympäristön käsittelyssä kestäväan kehityksen tavoitteet*” konkreettiset vaikutukset eri kestäväan kehityksen osa-alueilla.

Kaavamääräysten tulee olla yksiselitteisiä, mitä kyseinen määräys ei esitettyllä muotoilulla ole. Kaavan muiden määräysten ei voida katsoa riittävästi tukevan kyseistä määräystä, jotta tulkinnallisilta epäselvyyksiltä vältytään.

Jos asemakaava toteutuu ehdotuksen mukaisesti, metsäalaa poistuu pysyvästi. Vaikutustenarviointia tulee täsmentää riittävän tarkkoilla luvuilla siitä, paljonko metsäalaa hävitetään. Metsän poistaminen vähentää kunnan hiilinieluja ja -varastoja. Aiheutuvia ilmastopäästöjä on hyvä pyrkiä kompensoimaan muilla kaavaratkaisuilla (vaihtoehtoja käyty läpi kohdassa ”luonnonsuojelu”).

Kaavamääräyksiin on hyvä ohjata myös rakentamista ilmaston kannalta kestävämpään suuntaan. Ilmastonmuutoksen hillintää voi huomioida määräämällä esimerkiksi puun käytöstä rakennus- ja/tai julkisivumateriaalina. Lisäksi esimerkiksi uusien rakennusten energiatehokkuudesta, uusiutuvan energian tuottamisesta/hyödyntämisestä, hulevesien viivyttämisestä, hiilineutraaliustavoitteita palvelevien rakenteiden sijoittamisesta ja alueiden luonnonmukaisina pitämisestä määräämällä, on mahdollista hillinnän ja sopeutumisen keinoin vaikuttaa kaavan ilmastokestävyYTEEN. Myös ohjaamalla rakentamista maastoon sopivaksi ja maastonmuodot huomioivaksi saadaan kaavan ilmastovaikutuksia vähennettyä turhaa maastonmuokkausta välttämällä.

Vesistövaikutukset

Kirakanjärvi kuuluu pintavesityypiltään mataliin humusjärviin ja sen ekologinen tila on kaikkien mitattujen luokittelutekijöiden perusteella erinomainen.

Vesienhoidon vähintään hyvän ekologisen tilan tavoite on nykyisellään saavutettu Kirakanjärvessä, eikä valuma-alueella ole merkittäviä ekologiseen tilaan kohdistuvia paineita. Loma-asutusta on nykyisin niukasti. Vesienhoidon lainsäädännön mukaisesti vesien tila ei saa heiketä, joten järveen ei saa kohdistua paineita, jotka heikentävät sen erinomaista ekologista tilaa jonkin luokittelutekijän osalta. Mm.

04.04.2023

ravinnekuormituksen lisääntyminen ei tue vesienhoidon tavoitteita. Kiinteistöjen hajakuormitukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kaavan vaikutusten arviointi

Ilmastovaikutusten lisäksi kaavan vaikutustenarviointia on syytä täydentää maankäytön muutosten vaikutuksilla järven veden laatuun.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojelu- ja vesiyksikön kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialtaan muilta osin kaavaehdotukseen lausuttavaa.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Riikka Elo

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen liitto

Tämä asiakirja VARELY/6239/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/6239/2022 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Rauhala Risto 04.04.2023 14:55

Esittelijä Elo Riikka 04.04.2023 14:54



10.3.2023

VARHA/3289/10.00.00/2023

Salon kaupunki
Maankäyttöpalvelut / kaavoitus
PL 77
24101 Salo

Lausuntopyyntö sähköpostilla 8.3.2023

Keskitalon ranta-asemakaava, ehdotusvaihe Asianumero: 3801/10.02.04/2022

Varsinais- Suomen pelastuslaitos on tutustunut Keskitalon ranta-ase-
makaavaehdotukseen ja sen selostukseen, päivätty 23.11.2022.

Varsinais- Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomaisen to- tea lausunnossaan:

Pelastusviranomainen on antanut Keskitalon ranta-asemakaavan
luonnosvaiheen lausunnon ja sen asiasisältöön ei ole nyt kaavaehdo-
tusvaiheessa lisättävää.

 Vastaa  Vastaa kaikille  Lähetä edelleen  Pikaviesti




ma 13.3.2023 13:17

Mattila Antti

Lausunto

Vastaanottaja Kaupunkisuunnittelu

 Lähetit viestin edelleen 13.3.2023 13:22.
Tämä viesti lähetettiin tärkeellä Suuri.

Lausuntopyyntö Ranta-asemakaava , Keskitalo (380110.02.04/2022)
Vapaa-aikapalveluiden näkökulmasta ei lausuttavaa ko asemakaavaan liittyen.

Antti Mattila
Vapaa-aikajohtaja

Salon kaupunki
Vapaa-aikapalvelut
Perniöntie 7 , 24100 SALO
+358 44 7784700
antti.mattila@salo.fi
www.salo.fi

Lähtettäjä: Saari Sami
Lähetetty: torstai 6. huhtikuuta 2023 12:19
Vastaanottaja: Ranki Janne
Aihe: Ei Lausuttavaa, Ranta-asemakaava, Keskitalo (3801/10.02.04/2022)

Hei!

Ympäristöterveydenhuolto on antanut ko. ranta-asemakaavaluonnoksesta lausunnon, jonka kaavan laatija on merkinnyt tiedoksi (3801/10.02.04/2022):
"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."

Ympäristöterveydenhuollolla ei ole lisättävää/muutettavaa aiemmin annettuun lausuntoon.

T: Sami Saari

Sami Saari

terveystarkastaja

Salon kaupungin ympäristöterveydenhuolto

Hornintie 2-4, 24800 Halikko

02 778 4607 / sami.saari@salo.fi

SALON KAUPUNGINHALLITUKSELLE

ASIA

Muistutus, joka koskee Salon kaupungissa sijaitsevan Keskitalon ranta-asetmakaavaehdotusta (päivätty 23.11.2022). Ranta-asetmakaava koskee osaa kiinteistöä 734-653-1-81 Ylönkylä (suunnittelualaue koskee kiinteistön asemakaavoittamatonta yhtä palstaa). Suunnittelualaueen pinta-ala on yhteensä n. 20 hehtaaria. Kaava-alue sijaitsee Kirakanjärven rannalla Salon Perniössä n. 10 km päässä Perniön kirkonkylästä ja noin 30 km päässä Salon keskustasta. Ranta-asetmakaavaehdotus on muistutusvaiheen kuulemista varten (MRA 27 §) nähtävillä 8.3. – 11.4.2023 välisen ajan.

VAATIMUKSET

Vaadimme, että Salon kaupunki

ensisijaisesti jättää hyväksymättä ranta-asetmakaavaehdotuksen ja

toissijaisesti palauttaa asian kaavan laatineen maanomistajan uudelleen valmisteltavaksi.

Vaadimme lisäksi, että Salon kaupunki:

- varmistaa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun laatimalla vakiintuneen kaavoitus- ja oikeuskäytännön mukaiset sisältövaatimukset täyttävän emätilaselvityksen.
- varmistaa vapaan rantaviivan määrän riittävyyden emätilan alueella. Vapaan rantaviivan pituus on määritettävä vakiintuneen kaavoitus- ja oikeuskäytännön mukaisesti emätilaselvitykseen pohjautuen.
- lisäselvitysten laatimisen ja kaavaehdotuksen uudelleen valmistelun jälkeen asettaa aineiston uudelleen nähtäväksi ja lausuttavaksi.

MUISTUTUKSEN ANTAJAT

Muistutuksen antajat ovat oikeutetut muistutuksen antamiseen.

MRL 62 § mukaan kunnan jäsenillä, maanomistajilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (osalliset), on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.

MRA 27 § mukaan kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.

Kuntalain 3 §:n mukaan kunnan jäsen on (1) henkilö, jonka kotikuntalaisa (201/1994) tarkoitettu kotikunta kyseinen kunta on (kunnan asukas); (2) yhteisö ja säätiö, jonka kotipaikka on kunnassa sekä (3) se, joka omistaa tai hallitsee kiinteää omaisuutta kunnassa.

Tässä muistutuksessa toteutuu lisäksi MRL 62 § tarkoittama ”*huomattava muihin oloihin liittyvä vaikutus*” myös siinä, että Keskitalon ranta-asemakaavaehdotuksessa esiintyy vastaavia olennaisia kaavoituksellisia puutteita ja virheellisiä mitoituskäytäntöjä, kuin mitä Salossa Honkala-Annalan ranta-asemakaavaehdotuksessa. Molemmissa hankkeissa kaavan laatijana on sama kaavakonsultti (Nosto Consulting Oy). Salon kaavoittajan velvollisuutena on huolehtia, että ranta-asemakaavat Salon alueella perustuvat vakiintuneisiin, oikeellisiin ja hyviin kaavoituskäytäntöihin.

MUISTUTUKSET

Muistuttajien edellä esitetyt vaatimukset perustuvat seuraaviin yksilöityihin muistutuksiin. Vaadimme, että kunta käsittelee alla esitetyt muistutukset huolellisesti, yksityiskohtaisesti ja perusteellisesti ja vastaa sekä muistutuksiin että muistutuskirjelmän alussa esitettyihin vaatimuksiin kuhunkin erikseen.

Muistutus 1: Rantarakentamisoikeus on selvitettävä koko Ylönkylän emätilan alueella. Tarkastelun tulee kattaa myös muut Ylönkylän emätilasta syntyneet tilat ja huomioitava niille mahdollisesti jo kaavoitetut rantarakennusoikeudet. Vain siten voidaan määrittää, onko rantarakennusoikeuksia Keskitalon ranta-asemakaavaehdotuksessa ylipäänsä jäljellä.

- Keskitalon ranta-asemakaavaehdotuksen emätilaselvitys on puutteellinen: rantarakentamisoikeutta ei ole selvitetty koko emätilan alueella. Rantarakentamisen mitoitustarkastelu on tehty vain suunnittelualueelle. Kaavaehdotuksessa on vain listattu kiinteistötunnuslista, joka osoittaa, mitä kaikkia tiloja alkuperäisestä emätilasta on muodostettu. Se ei ole mitoitustarkoituksessa riittävää jäljellä olevan tosiasiallisen rantarakentamisoikeuden määrittämiseksi emätilan alueella.
- Maanomistajia on kohdeltava tasapuolisesti rantarakennusoikeuden ja -paikkojen määrää jaettaessa. Keskitalon ranta-asemakaavan valmistelussa kaavoittajan on varmistuttava maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta laatimalla emätilaselvitys Ylönkylän emätilalla.
- Olemme olleet yhteydessä Salon kaupungin kaavoittajaan, joka totesi, ettei emätilatarkastelu ole kattava Keskitalon ranta-asemakaavaehdotuksessa.

Muistutus 2: Emätilaselvityksen on täytettävä sisältövaatimukset, ml. esitettävä muunnetun rantaviivan laskelma. Muunnetun rantaviivan määrittämisessä on osoitettava käytetyt mitoitusvyöhykkeet ja -kertoimet.

- Kaavoittajan on virkamiehenä noudatettava huolellisuutta ja edellyttää käytettäväksi vakiintuneen tavan mukaista (Etelä-Savon malli, liite 1) muunnetun rantaviivan laskelmaa, jossa luonnon ja vesistön (rantaviivan) muodot huomioidaan.
- On huomattavaa, että myös ELY-keskus edellyttää, että "Vastarannan asutus ja uimaranta tulee ottaa huomioon rantamitoituksessa yleisen käytännön mukaisesti". Tämä "yleinen käytäntö" tarkoittaa juurikin mitoitusvyöhykkeiden käyttöä muunnetun rantaviivan laskennan vakiintuneen käytännön mukaisesti.
- Kun ELY:n vaatimus rantaviivan muodon huomioimisesta otetaan huomioon, niin suunnittelualueella on esimerkiksi käytettävä Kirakanjärven itäpäässä mitoitusrantaviivan laskennassa kerrointa 0,5. Tämän seurauksena rantarakennuspaikkojen mahdollinen määrä on ehdotettua matalampi.

Muistutus 3: Mitoitusrantaviivan pituuden laskenta tulee toteuttaa kaavoituksessa vakiintuneella menetelmällä. Vaikuttaa, että Keskitalon ranta-asemakaavaehdotuksessa on käytetty jotain muuta menetelmää.

- Kaavaehdotuksessa muunnetun rantaviivan pituus vaikuttaa lasketun Suomessa vakiintuneesta kaavoituskäytännöstä poikkeavalla tavalla. Laskenta on ilmeisesti tehty ns. 50 metrin välein laskettuna oiottuna rantaviivana, ei vakiintuneen käytännön mukaisena muunnettuna rantaviivana, joka mm. ottaa huomioon rannan muodot. Saatua mittaa kuitenkin kutsutaan virheellisesti kaavaehdotuksessa "muunnetuksi rantaviivaksi". Nämä ovat kaksi eri asiaa ja johtavat rantarakentamisoikeuden mitoitustarkastelun kannalta eri tuloksiin. Vastaavanlaista harhaanjohtavaa laskentatapaa on käytetty esimerkiksi saman kaavakonsultin laatimassa Honkala-Annalan rantakaavaehdotuksessa.

- Olemme olleet yhteydessä Salon kaupungin kaavoittajaan, joka totesi, ettei rantaviivatarkastelu ole täysin asianmukainen. Keskusteluissa kaavoittaja myös totesi, että rakennuspaikkojen määrä ja sijainti on kiistanalainen Keskitalon kaavaehdotuksessa.

Muistutus 4: Rantakaavaehdotuksessa on huomioitava paremmin luonnon olosuhteet.

- Kirakanjärvi on hyvin matala, ja etenkin suunnittelualueen itäpäässä. Järviluonnon herkyys omalta osaltaan rajoittaa kiinteistöjen määrää, eikä järven itäpäähän ole mahdollista kaavoittaa rantarakentamista.

Muistutus 5: Ranta-asetmakaavaehdotuksen vaikutukset vapaan rantaviivan määrään emätilan alueella on laskettava ja osoitettava – asianmukainen tarkastelu puuttuu nyt kaavaehdotuksesta kokonaan.

- Vapaaksi jäävän rantaviivan pituutta ei ole kaavaehdotuksessa ilmaistu lainkaan. Vapaan rantaviivan pituus on laskettava ja ilmoitettava koko emätilan osalta, ei vain suunnittelualueelta.
- On osoitettava, että vapaaksi jäävän rantaviivan määrä täyttää maakuntakaavan vaatimukset.

Muistutus 6: Julkista valtaa käyttäen tehdyn päätöksen sekä muun viranomaisen toiminnan oikeellisuuteen ja virheettömyyteen tulee voida luottaa.

- Luottamuksensuojaperiaate merkitsee sitä, että viranomaisten toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Salossa on voitava luottaa julkista valtaa käyttäen tehtyjen päätösten sekä muun viranomaisen toiminnan oikeellisuuteen ja virheettömyyteen.
- Kaiken julkisen vallan käytön tulee perustua tarkasti lakiin. Emätilaselvityksen tekemättä jättäminen on vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaista selvittämisvelvoitetta. Perustuslain 2 §:n 3 momentin laillisuusperiaatetta ja 118 §:n virkavastuuta ei voida sivuuttaa tilanteessa, jossa kaavaselvitykset on tehty yksityisen maanomistajan toimesta. Kaavan hyväksymistä koskeva päätös on hallintopäätös, jonka oikeellisuudesta päätöksen esittelijä ja päätöksentekoon osallistuneet vastaavat.

LOPUKSI

Vaikuttaa siltä, että kaavakonsultti yrittää tässäkin tapauksessa, kuten Honkala-Annalan ranta-asetmakaavaehdotuksessa, kaikin keinoin maksimoida yksityisen maanomistajan saamaa hyötyä, keinoja kaihtamatta. Ranta-asetmakaavojen tulee myös Salon alueella perustua vakiintuneisiin, hyviin kaavoituskäytäntöihin. On lisäksi erikoista ja moitittavaa, että virkavastuulla toimivat kaupungin virkamiehet ovat mahdollistaneet hankkeen etenemisen kaavaehdotusvaiheeseen saakka ja puoltaneet kaavakonsultin esitystä sellaisenaan, ranta-asetmakaavaehdotuksen selvistä puutteista huolimatta.

Salon kaupungin tulisi valmistelussaan ja päätöksenteossaan huomioida, että Turun hallinto-oikeus on viime vuosina todennut laittomaksi ja kumonnut samalla tyylillä ja perusteilla tehtyjä ranta-asetmakaavoituksia. Kyse on oikeudellisesti merkityksellisistä seikoista ja hyvän hallintotavan noudattamisesta.

Yhteyshenkilönä muistuttajien puolesta ja tarvittaessa lisätietojen antajana toimii Juha Iso-Markku, jolle me muistuttajat pyydämme toimittamaan lisätietoja koskevat yhteydenotot, päätöksen sekä muut hankkeeseen liittyvät tähän muistutukseen liittyvät asiakirjat.

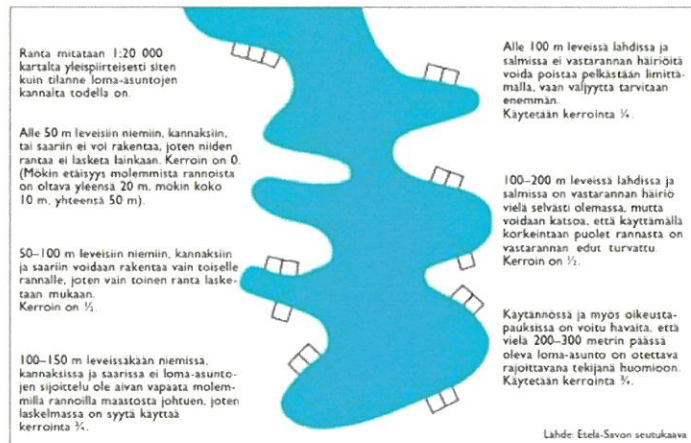
Muistuttajien puolesta,

Salossa 10.4.2023

LIITE 1: ETELÄ-SAVON MALLI MUUNNETUN RANTAVIIVAN LASKENNASSA

Muunnetun rantaviivan laskennasta

- Rantaviivaa muunnettaessa tyypillisesti käytetään kertoimia, joilla rantaviivaa muunnetaan esimerkiksi juurikin kapeimmilla vesistönosuuksilla, kuten salmissa ja lahdissa
- Muuntamisessa lähdetään siitä, että alle 100 metriä leveissä lahdissa ja salmissa käytetään kerrointa $\frac{1}{4}$, kun taas 100-200 metrin leveissä lahdissa ja salmissa käytetään kerrointa $\frac{1}{2}$. Kertoimien tarkoituksena on karsia vastarannan aiheuttamaa häiriötä. Vastarannan ollessa 300-400 metrin päässä, käytetään kerrointa $\frac{3}{4}$, koska vielä näillä etäisyyksillä katsotaan vastarannan aiheuttavan häiriötä.
- Lisäksi rantaviivan muuntamisessa otetaan huomioon vaatimukset rakennuksen etäisyydestä rantaviivasta, joten alle 50 metrin leveisiin niemiin, kannaksiin tai saariin ei voi rakentaa lainkaan, eikä niiden rantaviivaa oteta muuntamisessa edes huomioon. Lisäksi 50-100 metriä leveisiin niemiin, kannaksiin ja saariin voidaan rakentaa vain jommallekummalle rannalle, mutta ei molemmille. Tässä kertoimena käytetään $\frac{1}{2}$. Puolestaan 100-150 metriä leveissä niemissä, kannaksilla ja saarissa ei myöskään voida täysin vapaasti sijoittaa rakennusta molemmille rannoille. Tämä voi olla mahdollista, mutta aina tilanteesta riippuvainen. Kertoimena tässä käytetään $\frac{3}{4}$.



Yksi käytetyimmistä ja myös edelleen käytössä olevista muunnetun rantaviivan laskentavoista on niin sanottu Etelä-Savon malli. Se on ensimmäisen kerran esitelty vuonna 1985 ja sen jälkeen sitä on käytetty varsin paljon. Lisäksi se on vakiinnuttanut asemansa muutonmenettelynä ja se tunnustetaan myös oikeuskäytännössä (KHO 2013:110)

LIITE 2:**Muistutuksen antajat**

Muistutus Keskitalon rantakaavaan.

Liian paljon tontteja suunnitteilla!

Kirakanjärvi on hyvin matala luontoläheinen järvi jonka paremmat rantavedet ovat itärannalla jossa kunnan uimaranta, kyläyhdistyksen sauna sekä neljä yksityistä mökkiä.

Olisi hyvä jos alueella olevilla luontokappaleilla olisi tilaa rauhalliseen elämään lounaisrannalla, mikä nyt on kaavoituksen kohteena.

Järvellä asustaa vakituinen kuikkapari jotka vuosikymmenten kuluessa ovat saaneet vuosittain valmiiksi 0-1 poikasta. He ovat arkoja ja viihtyvät paljon tällä rannalla.

Viime vuosina järvelle on vakiintunut yksi laulujoutenpari jotka ovat viihtyneet tällä rannalla kun ranta on hyvin matala ja kaislikkoinen ja he ovat syöneet näitä kaislan juuria.

Syyyskesällä joutsenet usein nousevat rannalle mustikoita syömään.

Kurjet ovat hyvin rauhaa kaipaavia ja käyvät joskus enempi vähäjärven suon kohdalla sammakoita hakemassa.

Useana vuonna onemme havainneet kuinka harmaahaikara mieli seisoa rantavedessä juuri tällä lounasrannalla ihan paikallaan ja odottaa kalaa.

Vapaa-ajan kalastajat ovat myös suosineet tätä lounsrantaa kun siinä on pitkälti kaislikkoista ja on rauhaisaa onkia.

Ottaen huomioon alueen muut kaavojen tonttitukset , mielestäni tälle lounasrannalle ei tulisi kaavoittaa kuin **korkeintaan** yksi tonttipaikka niemennokan tontin lisäksi.

Alkuperäisen suunnitelman ojanvarressa olevien tonttien poisto on hyvä, kun ei siellä ole vettäkään kuin ehkä polveen.

Luontoa pitää jonkun puolustaa.

Kunnioittaen

Rn:o