

Salon kaupunki
Maankäyttöpalvelut/Anne Villberg
PL 77
24101 Salo

Asia: Vastine Hiekkarannan ranta-asemakaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin
Salon kaupungissa

Vastineen antaja:

Antti Peltö-Timperi, kaavan laatija



Lausunnot ja kannanotot:

1. Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) 31.05.2024 antama lausunto (VARELY/2843/2024)
2. Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan antama lausunto 12.06.2024 § 74 (2058/10.02.04/2024)

Pyydettyinä vastineena annetuista lausunnoista haluan todeta seuraavaa:

1. Rantasauna (sa) on maatilan talouskeskuksen ns. tilasauna, jonka rakennusoikeus pääsääntöisesti kuuluu tilalle. Kaavaan merkityn tilasaunan ei ole mahdollista, eikä tarkoitukseen kuulua samaan pihapiiriin talouskeskuksen kanssa. Tilasaunoja on eriasteisissa kaavoissa merkitty hyvinkin etäälle, jopa kilometrien päähän talouskeskuksista.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi ranta-asemakaavan rakennusoikeuden määrää ja sijaintia tulisi tarkastella ja verrata muihin Salon kaupungin ranta-alueille laadittuihin ranta-asemakaavoihin.

Salon kaupungilla ja muillakin lähialueen kunnilla on ollut jo pitkään vakiintunut käytäntö, että tilasaunojen rakennusoikeus on 30 k-m² (ks. Salon rakennusjärjestys). Myös uusi rakentamislaki puoltaa kaavassa esitettyä rakennusoikeuden määrää.

Rakennuspaikkojen rakennusalan etäisyyttä rantaviivasta ja maantiestä tullaan siltä osin, kun se vielä on mahdollista muuttamaan 20 metriin. Samalla tarkennetaan liittymien sijainnit ja näkemäalueet maantielle.

Kaavamääräyksissä esitetään, että kaavan toteuttamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.

2. AM- ja AO- sekä RA-korttelien kaavamääräyksiä tullaan tarkentamaan lausunnossa esitetyllä tavalla. Samalla lisätään ohjeellinen tieyhteys ns. tilasaunalle. Maankäyttö- ja rakennuslain maisematyölupaa koskeva 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus tullaan lisäämään kaavamääräyksiin.

AM-alueen osalta totean, että Salon kaupungin alueelle laadittuihin ranta-
asemakaavoihin on joihinkin merkitty kahdesta kolmeen asuinrakentamiseen
tarkoitettua erillistä rakennusoikeutta. Myös RA-alueille on joissakin
tapauksissa ollut tarkoituksenmukaista merkitä kahden loma-asunnon
rakennusoikeuksia. Hiekkarannan ranta-asemakaavassa kahden
asuinrakennuksen merkitsemistä AM-alueelle perustellaan maatilatalouteen
liittyvillä maanomistukseen mahdollisesti liittyvillä muutoksilla ja
sukupolvenvaihdoksilla.

Edelleen totean, ettei myöskään AM-alueen toista asuinrakennusta eikä
tilasaunaa (sa) ole esitetty kaavassa erillisinä rakennuspaikkoina.

Loppuyhteenveto:

Ranta-asemakaavaehdotuksessa on pyritty ottamaan huomioon annetut
lausunnot ja käyty neuvottelut sekä turvaamaan maanomistajien tasa-
puolinen kohtelu.

Kunnioittavasti

Salossa 17.01.2025

Antti Peltö-Timperi

Antti Peltö-Timperi, kaavan laatija