261-RAK1610

SALON KAUPUNKI

KORVANMETSÄN RANTA-ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

~~16.11.2016~~ ~~2.1.2017~~ 24.10.2017

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

Tunnistetiedot

Kaavoitettavaan alueeseen kuuluvat kiinteistöt 734-682-9-28 Jyrkkälä, 734-682-9-27 Jarila ja 734-682-9-26 Korvanmetsä sekä osa kiinteistöstä 734-682-9-29 Linnanmäki.

RN:o	Nimi	Pinta-ala ha	Mitoitusrantaviiva m	Kiinteistötunnus
9:29	Linnanmäki (osa)	noin 37,0	50	734-682-9-29
9:28	Jyrkkälä	7,477	410	734-682-9-28
9:27	Jarila	0,533	80	734-682-9-27
9:26	Korvanmetsä	40,400	1025	734-682-9-26

Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 86,2 hehtaaria. Kaava-alueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 1 660 metriä ja mitoitusrantaviivaa noin 1 570 metriä.

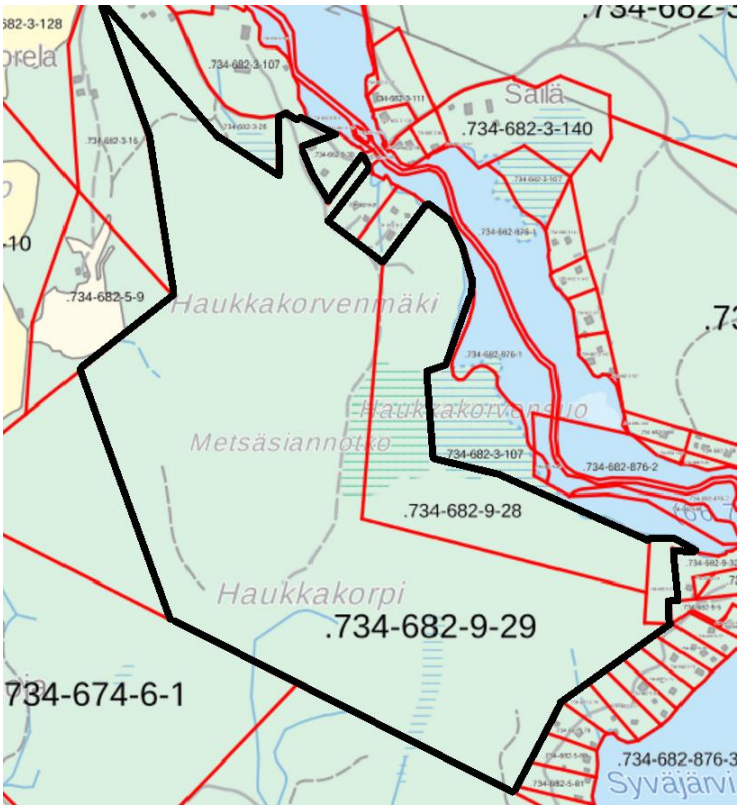
Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Salon Perttelissä Koirajärven ja Pernjoen ranta-alueilla noin 13 kilometrin päässä Salon keskustasta.

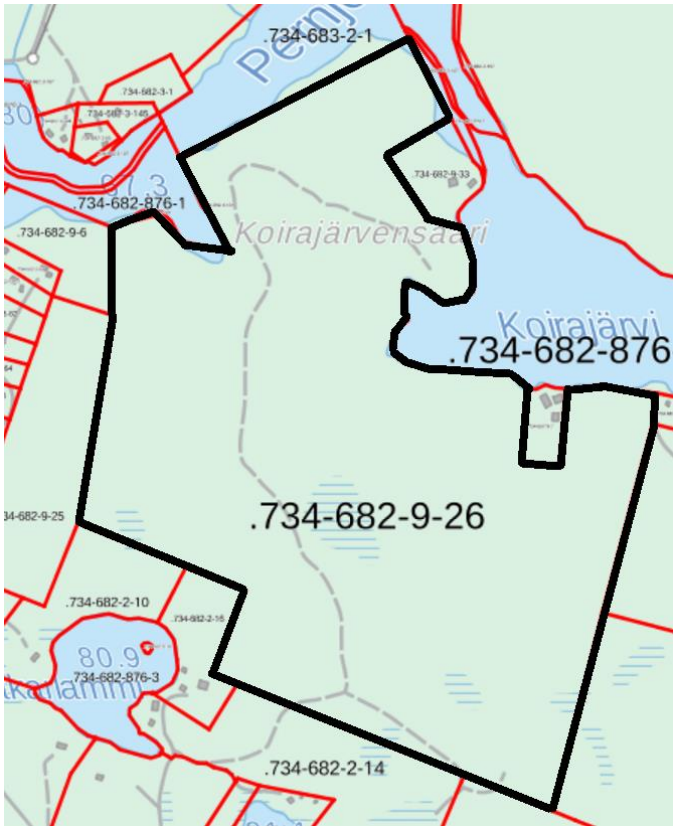
Kaava-alueen sijainti kartalla:

Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja

Kaava-alueen ohjeelliset rajaukset:

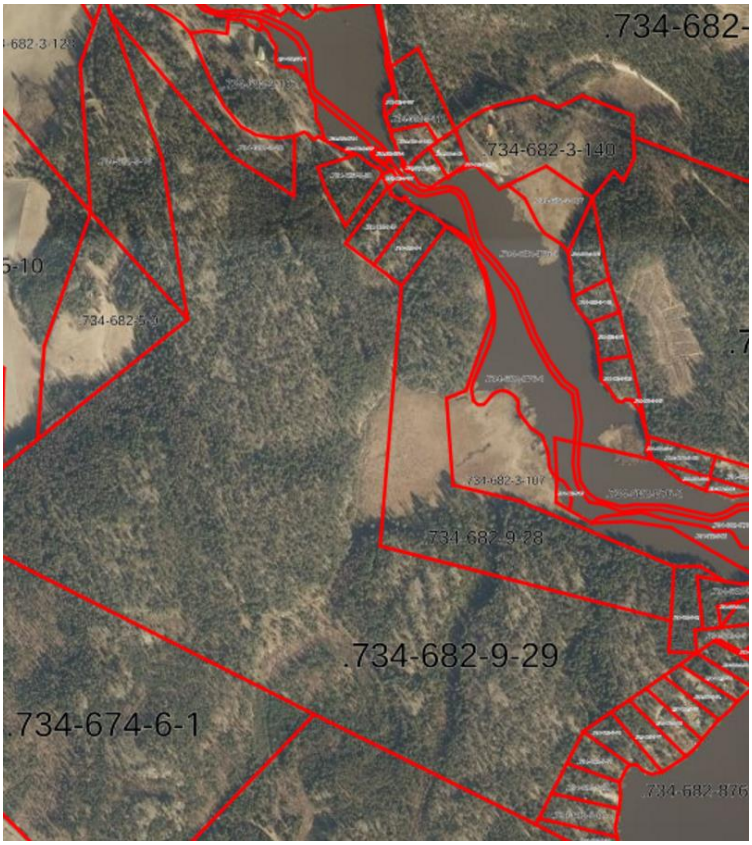


Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja

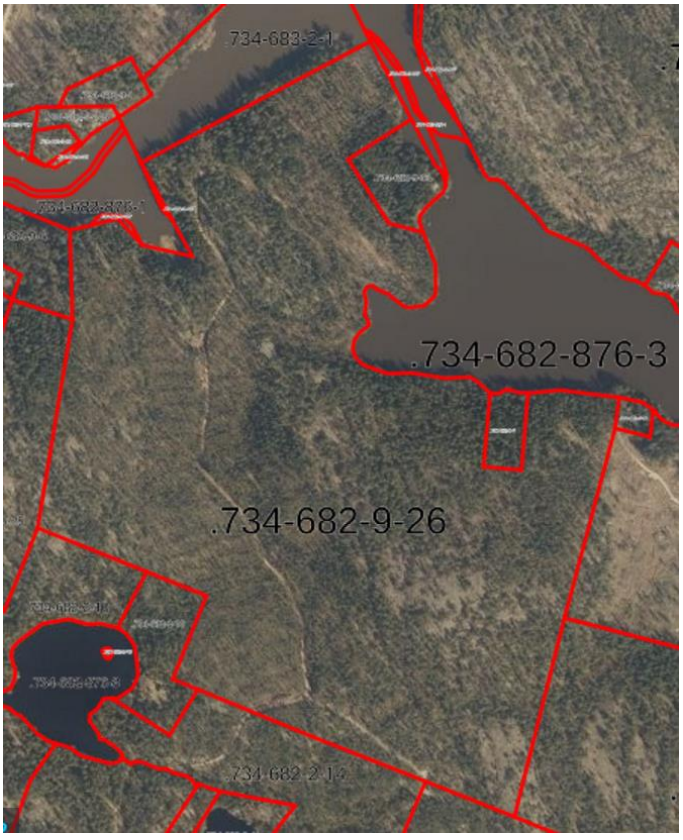


Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja

Kaava-alue ilmakuvissa:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Kaava-alue on pääosin metsämaata. Kaava-alue on maastoltaan vaihtelevaa, ja alueella on myös jyrkkäpiirteisiä jyrkänteitä. Jyrkkälän ja Linnanmäen tilojen ranta-alueella on laaja Haukkakorvensuo. Suurin osa Jyrkkälän ja Linnanmäen tilojen alueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittävään kallioalueeseen (lähde: Salon kaupungin karttapalvelu, 1.11.2016).

Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on rakentamaton.

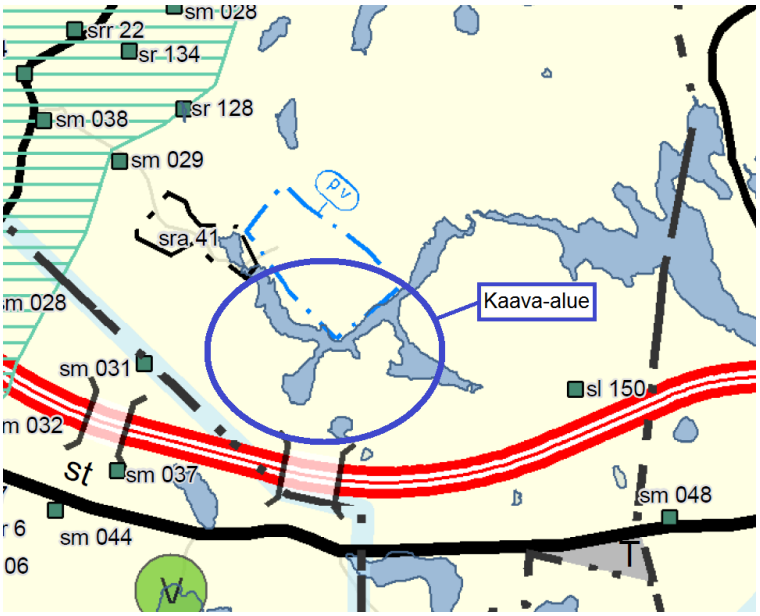
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston vuonna 2000 päättämistä ja vuonna 2008 tarkastamista valtakunnallisista maankäyttötavoitteista kaava-aluetta voi sanoa koskevan kohdan 4.4 erityistavoite loma-asutuksen suunnittelusta, jonka mukaan *alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.* Kuntakaavoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät asemakaavoihin pääsääntöisesti maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kautta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Salon seudun maakuntakaavan 12.11.2006.

Kaava-alueen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Maakuntakaavakartta

Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Suunnittelualueella ei ole muita aluevarauksia maakuntakaavassa.

M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE - Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: - Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Kaava-alue kuuluu loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan vyöhykkeeseen 4, eli 2-3 lay/km ja vapaan rannan osuus 50 % kokonaisrantaviivasta.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Rakennusjärjestys

Salon kaupungissa on voimassa 1.6.2010 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alin rakentamiskorkeus merialueilla vähintään 2,3 metriä ja järvialueilla 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 30 m^2, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä.

Lain (MRL 14 § 4 mom.) mukaan rakennusjärjestys ei ole sitovana ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueesta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta, joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Suunnittelutyön tavoitteena on osoittaa alueelle kantatilatarkastelun mahdollistama määrä loma-asuntojen rakennuspaikkoja.

2.3 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoselvitys (laadittu kevään/kesän 2017 aikana)
- Kantatilaselvitys

2.4 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 kaavahankkeessa ovat ainakin:

- Suunnittelualueen maanomistajat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Suunnittelualueeseen rajoittuvien yksityisteiden tiekunnat
- Salon kaupungin hallintokunnat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

<u>Valmistelu- eli luonnosvaihe</u>

Marraskuu 2016:	*Viranomaisneuvottelu*, johon kaavan laatija kutsuu ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen liiton ja kaupungin hallintokuntien edustajat sekä kaava-alueen maanomistajat.
Tammikuu 2017:	Ranta-asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville* kaupunginvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kaupungin ilmoituslehdissä.

Marraskuu 2017: *Kaavan valmisteluaineisto nähtäville*. Aineisto pidetään kaupungilla 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 2018: *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.

Hyväksymisvaihe

Toukokuu 2018: 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 858101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija, FM Tanja Konstari
puh. 010 583 0952, tanja.konstari@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Salon kaupunki:

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

Maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-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.

Nosto Consulting Oy