

VASTINE

SALON KAUPUNKI**KORVANMETSÄN RANTA-ASEMAKAAVA**

Korvanmetsän ranta-asemakaava on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 28.2.–1.4.2019. Kaavaehdotuksesta ei jätetty nähtävilläoloaikana muis-tutuksia. Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Varsinais-Suomen liiton lausunnot.

Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineet.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (13.3.2019)Vastine

*Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) 1.5.2017 tulleessa muutoksessa ELY-keskuksen kuntien ohjaustehtävä maankäyttöasioissa poistettiin. ELY-keskuksen tehtävä lakimuutoksen jälkeen on edistää kunnan aluei-den käytön suunnittelua. Samassa yhteydessä ELY-keskuksen valvonta-tehtävä MRL:ssä rajattiin koskemaan vaikutuksiltaan valtakunnallisia ja merkittäviä maakunnallisia asioita. Esimerkiksi rantojen suunnitteluun liittyvät kansalaisten yhdenvertaiseen kohteluun liittyviin kysymykset, kuten emätilaselvitys, ovat tyypillisesti ainoastaan paikallisesti merkittä-viä asioita. Lisäksi ELY-keskuksella voi olla muista laeista johtuvia valvon-tatehtäviä, joita valvontatehtävän raja-
us ei koske. ELY-keskuksen lausun-non perusteella annetussa vastineessa on otettu kantaa vain niihin asia-kohtiin, joissa ELY-keskus on toimivaltainen viranomainen.*

Julkisten varojen (verorahojen) käytön näkökulmasta olisikin erittäin tär-keää, että ELY-keskus suuntaisi voimavaransa myös kaavalausunnoissa vain niihin viranomaistehtäviin, jotka sille lain mukaan kuuluvat.

ELY-keskuksen toimivaltaan liittyvässä lausunto-osassa, joka liittyy luon-nonsuojeluun, on todettu, että kaavatyön aikana laaditut luontoselvityk-set ovat riittävät ja ne on riittävästi otettu huomioon kaavassa.

Todettakoon, että kaavan laatijana minulla ei ole syytä epäillä, etteikö Salon kaupunki toimisi sekä vastuullisesti että tasapuolisesti ja huomioisi maankäyttö- ja rakennuslain ja muun lainsäädännön vaatimukset.

Laadittuun kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia ELY-kes-kuksen lausunnon perusteella.

Varsinais-Suomen liiton suunnittelujohtajan lausunto (13.3.2019)Vastine

Korvanmetsän ranta-asetmakaavan käsittelyn yhteydessä Salon kaupungin kaupunkikehityslautakunta ja kaupunginhallitus ovat päätöksissään johdonmukaisesti korostaneet maaomistajien yhdenvertaista kohtelua koko kaupungin alueella, mitä myös laadittu ranta-asetmakaava toteuttaa.

Laaditun ranta-asetmakaavan vaikutuksesta mahdollistetaan, että emätilan alueella yhtenäisen vapaan rannan määräksi muodostuu noin 54 %, mikä ylittää maakuntakaavassa esitetyn 50 %:n minimitason. Korvanmetsän ranta-asetmakaavan kaavaehdotuksessa alueella vapaata rantaa on noin 1 080 metriä, joka muodostaa noin 70 % suunnittelualan mitoitusrantaviivasta. Voidaankin todeta, että emätilan rakentamisesta vapaa rantaviiva on pääosin po. suunnittelualueella. Toisin sanoen kaava-alueen maanomistajan vastuulla onkin ollut merkittävältä osin huolehtia, että emätilan alueella vapaan rannan vaatimus tulee täytetyksi.

Korvanmetsän ranta-asetmakaava on laadittu siten, että siihen kuuluvien kiinteistöjen ranta-alueet ja niiden vaikutuspiiriin kuuluva rantavyöhyke on kokonaisuudessaan rakennusoikeuden osalta lopullisesti ratkaistu. Laadittu ranta-asetmakaava ohjaa tulevaa rakentamista yksityiskohtaisesti sekä turvaa alueelle laajat (yli 80 ha) ja yhtenäiset yleiseen virkistytymiseen soveltuvat metsäalueet.

Kaavaehdotuksesta poistetaan yksi rakennuspaikka korttelista 2 siten, että korttelin alueelle jää yksi rakennuspaikka. Korttelissa 2 loma-asunnon rakennuspaikan kaavamääräystä muutetaan siten, että mahdollistetaan 140 kerrosneliömetrin (muissa 120 kerrosneliömetriä) suuruisen loma-asunnon rakentaminen ja että rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 240 kerrosneliömetriä (muissa 180 kerrosneliömetriä).

Turussa 11.9.2019

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.