

VASTINE

SALON KAUPUNKI
KESKITALON RANTA-ASEMAKAAVA

Keskitalon ranta-asemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä 12.9. – 14.10.2022. Kaavaluonnoksesta saatiin 4 mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta on saatu yhteensä 3 lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin ja mielipiteisiin vastineen.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (7.9.2022):</p> <p>Ilmastovaikutukset</p> <p>Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja sopeutumiseen on syytä sisällyttää kaavan vaikutusarviointiin. Ilmastovaikutuksia yleisesti seuraa mm. rakentamattoman metsämaan ottamisesta käyttöön ja rakennusten energiankulutuksesta. Maaston ja kasvillisuuden käsittelyllä ja rakentamisella on vaikutusta hiilivarastoon ja luonnon monimuotoisuuteen. Luonnoksen määräys ” Alueella on huomioitava ympäristön käsittelyssä kestävän kehityksen mukaiset tavoitteet” on hyvä, mutta liian epätarkka. Määräysten tulee olla yksiselitteisiä. Kaavaluonnoksen määräykset puuston säilyttämisestä ja maisematyöluvasta tukevat kestävän kehityksen tavoitteita ja maiseman säilymistä. Kestävyystavoitteita ja ratkaisuja on hyvä avata kaavaselostuksessa.</p> <p>Rakentamisen mitoitus ja rakennuspaikkojen sijainti</p> <p>Vastarannan asutus ja uimaranta tulee ottaa huomioon rantamitoituksessa yleisen käytännön mukaisesti. ELY-keskus suosittelee tutkimaan loma-asunnoille sellaisia sijoitusvaihtoehtoja, jossa ei heikennettäisi uimarannan maisema-arvoja. Vaikutukset rantamaisemaan ja uima- paikan viihtyisyyteen on syytä arvioida. Virkistyksen osalta on hyvä arvioida myös vaikutus maakunnalliseen ulkoilureittiin.</p>	<p>Tavoitetta kestävästä kehityksestä on pyritty tukemaan muilla osoitetuilla määräyksillä. Kaavaselostusta täydennetään kestävä kehityksen osalta ennen ehdotusvaihetta.</p> <p>Rakennuspaikkojen sijoittumista kaava-alueelle tutkitaan ja uudelleen järjestellään ennen kaavaehdotusta. Kaavaluonnoksessa osoitetut korttelin 1 rakennuspaikat 2 ja 3 poistetaan kaavakartalta saatujen lausuntojen sekä mielipiteiden perusteella ennen ehdotusvaihetta. Vastaavasti kortteliin 2 lisätään kaksi rakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen uudelleenjärjestelyn myötä kaavamuutoksessa osoitetut rakennuspaikat siirtyvät läheisen asutuksen välittömästä läheisyydestä kauemmas länteen. Kaavassa osoitetuilla määräyksillä rakennuspaikat ja niille sijoittuvat uudet rakennukset pyritään sovittamaan alueelle mahdollisimman vähän maisemaa muuttavasti.</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään virkistyksen osalta ennen ehdotusvaihetta. Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maakunnalliseen ulkoilureittiin, sillä maakuntakaavan mukainen ulkoilureitin ohjeellinen linjaus sijoittuu kaavassa osoitetulle maa- ja metsätalousalueelle.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Luonnonsuojelu</p> <p>Alueella on tehty luontoselvitys, jossa on tarkasteltu erilaisten luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta erityisen arvokkaiden alueiden esiintymistä suunnittelualueella. Luontoselvityksessä ei ole mainintaa, onko alueella tarkasteltu luontodirektiivin liitteen IV lajien liito-oravan tai viitasammakon esiintymistä. Alueen metsät eivät ole valtaosin liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä, mutta mänty-kuusisekametsän kuusivaltaisuuudesta ja/tai lehtipuiden esiintymisestä riippuen em. alue tai lehtipuuvaltainen rantametsäkaistale voisi olla liito-oravalle soveltuvaa.</p> <p>Kirakanjärvestä laskeva Myllyoja on maakuntakaavassa S-alueena eli suojelualueena. Kohde on luokiteltu maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaaksi luontokohteeksi. Maakuntakaavan kohdekuvauksen mukaan <i>”Maisysemallisesti ja kasvitieteellisesti arvokas Myllyoja alkaa Kirakanjärvestä ja laskee noin kilometrin päässä olevaan lampareeseen. Vesi on hyvälaatuista ja kirkasta. Kasvituossa esiintyy mm. harvinainen tatarvita. Lisäksi puron varrella kasvaa kotkansiipeä, maariankämmeä ja liekoja”</i>. Maakuntakaavan kaavamääräyksen mukaan <i>”suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä”</i>. Myllyojaa koskevan asemakaavaluonnoksen kaavamääräyksen mukaan <i>”alue on säilytettävä luonnontilaisena”</i> turvasi toteutuessaan luontoarvot. Jotta luontoarvojen säilyminen voitaisiin varmistaa, tulisi Myllyoja esittää kaavakartassa luo-merkintää selkeämmin erottuvalla SL/S-merkinnällä. Tämä varmistaisi kaavan tavoitteen toteutumisen luonnoksen luo-merkintää paremmin. Kaavojen luo-alueille osuvat hakkuut eivät useinkaan tule Metsäkeskuksesta ELY-keskukselle kommentoitavaksi suojeluarvojen osalta. Tällaisella arvokohteella ELY-keskuksen osallistuminen toimenpiteiden toteuttamisen mahdollisuuden arviointiin olisi ehdottoman tärkeää, mikä puoltaa SL/S-merkinnän käyttöä kohteella.</p> <p>Metsäkeskuksen avoimen aineiston mukaan Myllyojan varsi on metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Metsäkeskuksen määrittämä elinympäristörajaus ulottuu jokivarresta etäämmälle kuin kaavakartassa esitetty luo-rajaus. Maakuntakaavan kohdekuvauksen mukaan suojelukohde kattaa sekä Myllyojan vesiuoman että sen ympäristön kasvillisuutta. Aluevarauksen laajuutta tarkasteltaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että alue on sisällytettävä kaavaan riittävän suurena rajauksena luontoarvojen säilyttämisen näkökulmasta. Myllyojalle ja sen ympäristön kasvillisuudelle on osoitettava aluerajaus, jolla kohteen luontoarvot säilyvät, vaikka kohteen ulkopuolella toteutettaisiin valaistus- ja kosteusolosuhteita muuttava avohakkuu. Luonnoksen rajausta alustaisi myös säilytettäväksi aiotun kohteen luonnontilaa heikentäville muutoksille, jollei kohteen luontoarvojen säilyttämistä huomioida toimenpiteissä myös luo-rajauksen läheisyydessä.</p> <p>Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden osalta kaavaselostuksessa todetaan, että ranta-asetuksessa on</p>	<p>Luontoselvityksen yhteydessä alueelta ei ole tehty havaintoja viitasammakko- tai liito-oravakannoista.</p> <p>Myllyojan luo-merkintä muutetaan lausunnon perusteella kaavakartalla ennen ehdotusvaihetta muotoon s-1 (suojeltava alueen osa).</p> <p>Kaava-alueella on kaavan voimaan tulon jälkeen voimassa määräys, jonka myötä maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asetuskaava-alueella ilman kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Määräyksen myötä myös kaavan maa- ja metsätalousalueelle sijoittuvat hakkuut myöntää Metsäkeskuksen sijaan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.</p> <p>Myllyojan luo-rajauksista laajennetaan kaavakartalla ennen ehdotusvaihetta Metsäkeskuksen aineiston rajauksen mukaiseksi. Korttelin 1 rakennuspaikat 2 ja 3 poistetaan kaavakartalta ennen ehdotusvaihetta ja kortteliin 2 lisätään vastaavasti kaksi uutta rakennuspaikkaa. Myllyojan lähiympäristö jää muutoksen myötä rakentamisesta vapaaksi mahdollistaen myös alueen kasvillisuuden ja luontoarvojen säilymisen kaavaluonnoksessa osoitettua paremmin. Kaava-alueella koskeva määräys maisematyöluvasta on voimassa myös kaavassa osoitetuilla maa- ja metsätalousalueilla.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>otettu huomioon luonnonsuojelu. Kaavan toteutumisen vaikutusten arvioinnissa ei kuvata, että kaava aiheuttaa alueella luonnon monimuotoisuuden vähenemistä ja metsäalan vähenemistä. Suunnittelualue on pieni (20 ha) mutta prosentuaalisesti metsämaana olevasta alueesta noin 15 prosenttia siirtyisi rakennusalueeksi, jolloin kaavalla on osaltaan haitallisia vaikutuksia metsä- ja ranta- luonnon monimuotoisuuteen. 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.</p> <p>Maisema- ja luonnon monimuotoisuusvaikutusten vähentämiseksi ELY-keskus suosittelee osoittamaan rantaan MY-alueen, jolla avohakkuut kielletään. Erialaisten elinympäristöjen vaihettumisvyöhykkeet ovat erityisen tärkeitä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Ranta-alueen arvoja huomioivalla maankäyttöohjeistuksella voidaan samanaikaisesti vähentää vaikutuksia sekä luonnon monimuotoisuuteen että maisemaan. Kun nykyään metsämaana olevalle alueelle osoitettaisiin rakentamisaluetta, voitaisiin tämän maankäyttömuodon muutoksen haitallisia luonto- ja maisemavaikutuksia kompensoida kaavamääräyksellä, joka huomioisi nykytilannetta paremmin säästävän rantavyöhykkeen arvot. Määräys konkretisoisi myös kaavan yleistavoitteita, sillä kaavan yleismääräyksen mukaan alueella on huomioitava ympäristön käsittelyssä kestävä kehityksen mukaiset tavoitteet. Luonnon monimuotoisuuden säilymisen edistämiseksi ELY-keskus suosittelee harkitsemaan myös suunnittelualueen luoteisosan vanhan metsäalueen (80-100 vuotiasta männikköä) säilyttämistä kaavaan säästettävänä S-/luo- alueena.</p>	<p>Kaavassa on pyritty huomioimaan alueen tärkeät luontoarvot esimerkiksi osoittamalla kaavakartalla luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita. Kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen sekä luo-alueiden väliin on pyritty jättämään riittävästi suojaetäisyyttä ja rakennuspaikkojen koot on pidetty maltillisina. Rakennuspaikkojen sijoittumista suunnittelualueella tutkitaan ja uudelleen järjestellään ennen kaavaehdotusvaihetta. Myllyojaa lähinnä olevat kaksi rakennuspaikkaa kaavakartalta poistamalla suunniteltujen rakennuspaikkojen sekä Myllyojan väliin pyritään jättämään kaavaehdotuksessa tarpeeksi etäisyyttä Myllyojan ympäristön luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi. Lisäksi kaavassa osoitetuilla määräyksillä on pyritty säilyttämään maiseman sekä luonnon säilyvyys alueella myös rakennuspaikoilla.</p> <p>Kaavassa on annettu määräys koskien rantavyöhykkeen kasvillisuuden säilyttämistä rakennuspaikoilla. Lisäksi koko kaava-alueella on voimassa määräys maisematyöluvasta. Kaava-alueella ei saa suorittaa esimerkiksi maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai puiden kaatamista ilman kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa.</p> <p>Luontoselvityksessä mainitut noin 80-100 vuotiaat männyt sijaitsevat luontoselvityksen mukaan aivan selvitysalueen luoteisrajalla. Selvitysalue on ollut hieman kaava-aluetta laajempi, kuten luontoselvityksen kuvasta 1. käy ilmi. On siis hyvin todennäköistä, että mainitut männyt sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella.</p>
<p>Salon rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto (28.9.2022):</p> <p>Rakennusvalvonnan kannanotto:</p> <p>Saunan rakennusala on melko kapea, joten on olemassa riski, ettei sauna sovi maastollisesti kapealle rakennusalueelle. Lisäksi saunan rakennusalat menevät rakennuspaikalta toiselle, joten vierekkäiset saunat saattavat tulla lähekkäin toisiaan. Viihtyisemmän lopputuloksen varmistamiseksi saunat tulisi ohjata mahdollisuuksien mukaan kauemmas rakennuspaikkojen rajasta.</p> <p>Ympäristönsuojelun kannanotto</p> <p>Jätevesienkäsittelyn osalta kaavamääräyksen tulisi kuulua:</p> <p>” Jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojelulain ja kunnallisten määräysten mukaisesti siten, ettei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa”.</p> <p>Jätevesien käsittelyä koskevat säädökset ovat ympäristönsuojelulaissa eivät jätevesiasetuksessa.</p>	<p>Määräyksen mukaisesti saunan voi sijoittaa kokonaan tai osittain myös itse loma-asunnon rakennusalueelle. Saunan rakennusala on osoitettu erikseen, koska rakennusjärjestyksen mukaisesti saunan voi sijoittaa lomarakennusta lähemmäs rantaviivaa. Edellä mainittu huomioiden saunan rakennusalan ei ole katsottu olevan turhan kapea. Kaavakartalle lisätään ennen ehdotusvaihetta määräys ”Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta”.</p> <p>Määräys korjataan osoitettuun muotoon ennen ehdotusvaihetta.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Lisäksi ympäristönsuojelu katsoo, että koska kaava-alueella ei ennestään ole rakentamista, tulisi tonteilla välttää maanpinnan muokkausta muilla, kuin rakennusten ja ajoteiden kohdalla. Piha-alueet tulisi säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.</p> <p>Ympäristöterveydenhuollon kannanotto</p> <p>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.</p>	<p>Kaavassa on annettu määräyksiä rakennusten ja rakenteiden sopeuttamisesta ympäristöönsä sekä ympäröivään maisemaan. Kaava-alueelle on lisäksi osoitettu määräys maisematyöluvasta.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen lausunto (7.9.2022):</p> <p>Kaava-alueen tiestössä tulee huomioida pelastuslaitoksen yksiköiden pääsymahdollisuus riittävän lähelle rakennuksia ja rakennelmia.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Mielipide A (7.10.2022):</p> <p>Olemme Kirakanjärven kesäasukkaita. Tonttimme sijaitsee samassa päässä järveä kuin ko. kaavaluonnoksen RA 1/3 korttelialue ja vastapäätä alueelle suunniteltua tonttia nro 3. ---</p> <p>Kaavassa on otettu huomioon luonnonympäristön ja maiseman näkökulma, jota pidämme tärkeänä ja RA 2/2 korttelialueen osalta asia varmasti toteutuukin. Haluaisimme kuitenkin tuoda esiin huolestamme RA 1/3 korttelialueen kaavoituksen vaikutuksista ympäristöön ja nykyisten kesäasukkaiden mökkirauhaan ja viihtyvyyteen.</p> <p>Jos tämä RA 1/3 korttelialue kaavoitetaan, niin huolestamme on, että järven pohjukka kuormittuu liikaa ja vaikuttaa järven pään vedenlaatuun ja sitä kautta myös viihtyvyyteen. Järvi on erittäin matala varsinkin järven pohjukassa. Pyydämme huomioimaan myös sen, että järven pinta on kesäisin vielä paljon matalampi. Joistakin kohdista vain polveen asti. Kun järvessä uidaan, niin järven pohjasta irtoaa maa-ainesta ja sekoittaa veden koko pohjukasta. Tästä kärsitään varsinkin meidän tonttimme osalta vedessä, koska tuuli kuljettaa veden mukana sen kaiken aineksen järven pätyyn.</p> <p>Lisäksi etäisyys meidän tonttiimme varsinkin tuon Ra 1/3 alueen tontti nro 3:n välillä on mielestämme kohtuuttoman lyhyt yksityisyyden ja mökkirauhan näkökulmasta. Olemme aktiivisia uimareita ja lapset viettävät kaikki päivät järvessä erilaisten vesilelujen kanssa. Kun meidän tontillamme järven päästä kalliolta mennään uimaan. niin ollaan saman tien tuon tontti nro 3 edustalla/vesialueella. Tai kun meidän laituriltamme hyppää ja sukeltaa, niin on helposti jo yli puolen välin siinä kohdassa järveä, eli melkein vastarannan tulevan tontin mahdollisessa laiturissa. Meidän tontillamme on 2 mökkiä ja 3 perhekuntaa kesäisin, joten varsinkin uimatila järven päässä on aika suppea järven mataluus huomioiden, varsinkin jos sinne tulisi vielä lisää kuormitusta asukkaiden muodossa. Alla ku-</p>	

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>vassa näky etäisyys meidän rannaltamme vastarannalle. Vasemmalla kuvassa näkyy tontillamme oleva kallio.</p> <p>Viimeiseksi haluaisimme nostaa esiin pelkomme meluhaitasta, jonka tämä RA 1/3 alue toisi varmasti tullessaan, jos sinne rakennetaan mökkejä ja asukkaita tulisi tuplasti lisää nykyiseen tilanteeseen nähden. Järven pintaa pitkin kantautuvat äänet todella helposti, joten pelkäämme mökkirauhan kärsivän näin pienillä etäisyyksillä RA 1/3 alueen asutuksen myötä.</p> <p>Edellä mainituista syistä esitämme, että vähintään korttelialueen RA 1/3 tontti nro 3 ja mahdollisesti seuraavakin tontti nro 2 (kuvassa punaisella ympyröidyt tontit) jätettäisiin kaavoittamatta kokonaan. Tai vaihtoehtoisesti tontit 2 ja 3 voisi yhdistää siten, että rakennusoikeutta ei olisi enää tuolla tontin nro 3 alueella. Muilta osin meillä ei ole huomautettavaa tämän kaavaluonnoksen osalta.</p>	<p>Suunnittelualueen rakennuspaikkojen sijoittumista tutkitaan ja järjestellään uudelleen saatujen lausuntojen sekä mielipiteiden perusteella ennen ehdotusvaihetta. Luonnoksessa osoitetut korttelin 1 rakennuspaikat 2 ja 3 poistetaan kaavakartalta ja vastaavasti kortteliin 2 lisätään kaksi rakennuspaikkaa. Muutoksen myötä valtaosa osoitetuista rakennuspaikoista sijoittuu kaava-alueen länsipuolelle pois läheisen asutuksen sekä Myllyojan välittömästä läheisyydestä.</p>
<p>Mielipide B (9.10.2022):</p> <p>Kaavaluonnoksen luontoselvityksessä on varsin kattavasti lueteltu ne eläinlajit, joita alueella tavataan. Vain hirvieläimiä ei selvityksessä ole mainittu, vaikka kaava-alue ja sen lähitienoot ovat niiden liikkuma-alueita jopa niin, että Myllypuron läheisyydessä on peurojen ruokinta- paikka.</p> <p>Myllyoja on mainittu maakuntakaavassa merkittäväksi suojelukohteeksi ja otettu suunnitelmassa luultavasti huomioon. Itse Kirakanjärveä ei kuitenkaan ole mitenkään otettu huomioon selvityksissä ja kuitenkin pitäisi ainakin noteerata seuraavia seikkoja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Järvi lienee aikoinaan syntynyt patoamalla myllyn tarpeita silmälläpitäen ja keskisyvyydeltään varsin matala. 1800-luvun kartassa nykyisen järven poikki on ollut vain oja tai puro ja muu osa suota. • Etenkin Myllyojaan johtava lahti on keskiveden aikana syvyydeltään vain noin 1,6 m ja etenkin kaavan puoleiselta rannalta vielä vähemmän- kuten runsaasta ulpukkasvustosta voi päätellä • Järven pinnankorkeuden vaihteluväli on varsin suuri kevätkorkeuden ja kesän kuivan jakson välillä (noin 40 – 50 cm). Lahden poikki kulkeva kallioharjanne on kaikkien kuivimpina vuosina selkeästi vedenpinnan yläpuolella. • Miten kaavamääräyksiin sijoitetaan tarpeelliset määräykset ruoppauksesta tai laiturien pituudesta? Uimasyvyys ei ulotu kovin lähelle rantaa. • Suunnitelmissa mainitaan, että lähistöllä on Salon kaupungin uimaranta, mikä ei naapuruston tai järven luonnontilan kannalta ole mitenkään 	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>positiivinen asia. Onko uimarannan kävijämääriä laskettu? Omana arviona oi hellepäivänä olla 150-200 kävijää ja vastaavasti 50 – 80 autoa.</p> <p>Kaavaselostuksessa todetaan, ettei kaavalla ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille, kuin maanomistajille. Kuitenkin vain muutaman kymmenen metrin päähän vastarannalle tuleva rantarakentaminen todennäköisesti aiheuttaa nykyisille kiinteistönomistajille välillisiä negatiivisia vaikutuksia esimerkiksi arvonalennuksena.</p> <p>Mitä vaikutuksia näillä ja järven pohjoispäähän aikaisemmin kaavoitetuilla tonteilla on järven yleiseen tilaan sekä nykyisten kiinteistöjen jatkokehittämiseen ja rakentamiseen?</p> <p>Edellä olevaan viitaten toteamme, että luonnokseen on vielä tehtävä muutoksia kaikkien kannalta hyvän lopputuloksen saavuttamiseksi. Voisivatko esimerkiksi kaksi lähinnä Myllypuroa olevaa tonttia olla esimerkiksi ns. kuivanmaan tontteja ja niille osoitettuihin yhteinen rantaoikeus.</p>	<p>Kaavaluonnoksessa kortteliin 1 osoitetut rakennuspaikat 2 ja 3 poistetaan kaavakartalta ennen ehdotusvaihetta saatujen lausuntojen sekä kommenttien perusteella. Vastaavasti kortteliin 2 lisätään kaksi rakennuspaikkaa. Muutoksen myötä rakennuspaikat siirtyvät läheisen asutuksen välittömästä läheisyydestä kauemmas länteen.</p> <p>Kaavan yleisissä määräyksissä on annettu määräyksiä koskien rakennuspaikan sovittamista maisemaan sekä ympäristöön. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. (Pois lukien asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten tai myönnettyjen lupien mukaisten töiden suorittaminen) Annetuilla määräyksillä on pyritty sovittamaan uudet rakennukset maisemaan ja ympäröivään luontoon sopiviksi niin, että niiden sijoittumisella olisi mahdollisimman vähän vaikutuksia ympäristölle.</p>
<p>Mielipide C (19.9.2022):</p> <p>Hei, asiani koskee Salon kaupungissa, entisen Perniön kunnan alueella sijaitsevan Kirakan järven vireillä olevaa rantakaavaa. Toivon, että Kirakan järven kohdalla otettaisiin jatkossa, kun järven vapaa-ajanrakentaminen tulee lisääntymään, tietyt järviolueeseen liittyvät erityispiirteet ja kulttuurihistorialliset merkitykset huomioon.</p> <p>Mylläri sukuni on asunut ja toiminut alueella lähes sata vuotta. Itselläni on aiheesta perimätietoa ja historia-alan ammattilaisena ja myös nykyisenä yksityisen Kirakan vesimyllymuseon hoitajana tutkittua arkistotietoa noin 500 vuoden ajalta (ks. www.kirakanmylly.fi)</p> <p>A. Patoon liittyvät asiat</p> <ol style="list-style-type: none"> Järven laskuojan patokanava ja säädettävä vesiluukku rakennettiin noin 300 vuotta sitten alajuoksun maatilojen toimesta turvaamaan puron varrelle rakennettujen myllyjen toiminta. Myllyjossa on toiminut lukuisia vesimyllyjä ainakin 1500-luvulta lähtien. Noin kilometrin matkalla padolta alajuoksulle on lukuisia vanhoja myllypaikkoja. Koska merkittäviä laskuojia ei järveen laske, veden pinta voi laskea merkittävästi kuivana kesänä. Pidän todennäköisenä, että patokanavan rakentamista kuivina kesinä puro on ollut lähes tai kokonaan kuivana. 	

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>4. --- toimiessa myllärinä, myllärin oikeuksiin kuului oikeus vapaasti käyttää järven vesivaroja vaikka maaomistusoikeutta ei ollut. Tämä oli vesivarojen niukkuuden vuoksi myllytoiminnan edellytys, kuten oli ollut edeltävinä vuosisatoinkin.</p> <p>5.</p> <p>6. Nykyinen veden vapaan juoksun estävä pohjapato on – rakentama noin 60 vuotta sitten, kun ammattimainen myllytoiminta oli jo päättynyt. Pohjapato todennäköisesti kuivattaisi puron kuivina kesinä, ellei satoja vuosia vanha patokanava vuotaisi. Näin ollen purossa on vettä kesäisin, jota taas lukuisat alajuoksulla olevat maatilat käyttävät mm. kastelutarkoituksiin. Noin 50 vuotta sitten järven ensimmäiset mökkiläiset täyttivät kanavan hiekalla veden vähentyessä kesäisin, mutta sittemmin vesi on saanut virrata vapaasti.</p> <p>B. Muut kulttuurimaisemaan liittyvät asiat</p> <p>6. B. Vaikka ikivanha polku Teijon suuntaan tulee katkeamaan niin alueen nimistöstä toivoisi säilyvän padon lähellä olevan rakennuspaikan historiallinen muisto. Perimätiedon mukaan se on nimeltään Pajalahti. Hienoa olisi myös, jos myös järvi saisi historiallisen nimensä, Sykäjärvi (ennen viimeisintä muutosta Sikojärvi) takaisin!</p> <p>Yhteenvetona, Kirakan järvi ja sen laskuoja Myllyoja ovat merkittävä kulttuuri- ja luontohistoriallinen kokonaisuus.</p>	<p>Ranta-asemakaavassa ei oteta kantaa alueen nimistöön.</p> <p>Myllyoja on osoitettu kaavakartalla asianmukaisin merkinnöin luo-alueeksi. Merkintää sekä Myllyojan aluerajausta täydennetään kaavakartalla ennen ehdotusvaihetta Myllyojan luontoarvojen säilymisen tukemiseksi.</p>
<p>Mielipide D (19.9.2022):</p> <p>Kyseinen kaavaehdotus ei ole toteuttamiskelpoinen esitetyssä muodossa</p> <ul style="list-style-type: none"> - ei ole perehdytty aiheeseen riittävällä tavalla eikä pietteillä <p>Perustelut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Järvi on suojeltu 2. Tontille menevä tie rakennettu metsänparannusvaroin 3. Kaavaehdotuksen premissit absurdeja <p>Järvi on suojeltu</p> <p>Muistan hyvin, kun xxxxx totesi joskus 1970-luvulla, että Kirakanjärvi (57 ha) on suojeltu. Se oli heti selvää, ettei kesämökkejä sinne tultaisi rakentamaan. Se ei ollut kovinkaan paha uutinen, koska järveä oli totuttu pitämään erämaajärvenä, joka palveli lähinnä kyläläisten virkistyspaikkana (uinti ja kalastus) uintipaikkana ja Kirakan myllyn vesienenergian tarvetta. Itse olen pitänyt sitä myös hyvänä päätöksenä. Vanhimmat Ylönkylän asukkaat ovat</p>	<p>Kirakanjärven pohjoisosaan on laadittu ranta-asemakaava, joka on tullut voimaan 2016 (Perniön Kirakanjärven ja Vähäjärven ranta-asemakaava). Kaavassa on neljä vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa (RA) ja yksi erillinen rantasaunan rakennusoikeus Kirakanjärven rannalla. Lisäksi järven itäosassa on seitsemän rakennettua rakennuspaikkaa ja kaupungin uimaranta, jotka ovat rakentuneet ilman kaavaa.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>edelleenkin sitä mieltä, että järvi on suojeltu ja ihmettelevät, että miksi mökkien rakentaminen on mahdollista tällaisen järven rannalle. Aikanaan sinne rakennettiin muutama mökki poikkeusluvalla. Näin meille ainakin kerrottiin, että poikkeusluvalla!</p> <p>En tiedä minkä tason suojelusta oli kyse edellisessä kohdassa, mutta järven luonnonsuojelullinen status on ainakin osittain Metsähallituksen käsissä. Kirakanjärvi on Metsähallituksen ns. hoitojärvi -erityisen huolenpidon kohteena kirjolohi.</p> <p>Tontille menevä tie rakennettu metsänparannus varoin</p> <p>Ylönkylän kartanon omistamaan Kirakanjärven metsään rakennettiin joskus 1980-luvulla metsäautotie xxxxxx. Tien rakentaminen ei ollut aivan helppoa, sillä tien oikean kulun vuoksi se jouduttiin rakentamaan suon yli, joka aiheutti huomattavia lisäkustannuksia. Suunnitelman teki Sydvästra Finlands privatrevir skogsforening.</p> <p>Hankkeeseen haettiin rahoitusta valtion metsänparannus varoista. Päätös oli myönteinen, sillä Ylönkylän metsät ovat olleet aina hyvin hoidettuja. Tavoitteena oli saada puuvarannolle parempi hinta ts. metsänviljely kannattavammaksi.</p> <p>Allekirjoittaneena ihmettelen, ettei kaavaluonnoksen tehnyt taho ymmärtänyt tai viitsinyt selvittää tien käyttöoikeutta ko. tarkoitukseen - se on perusasia, joka pitää olla heti varmalla pohjalla. Tien käyttö ehdotettuun mökki liikenteeseen on vähintäänkin kyseenalainen. Se on mielestäni valtion varojen väärinkäyttöä mitä suurimmassa määrin.</p> <p>Kaavaehdotuksen premissit absurdeja</p> <p>Kaavoituksen tavoitteena ainakin kaksi tavoitetta:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Maan vakuusarvo nousee, jotta saa paremmin lainaa 2. Kaavoituksella estetään alueen pakkolunastus virkistyskäyttöön <p>(Mielipiteen esittäjän <i>spekulaatiota kaavoituksen vaikutuksesta maan vakuusarvoon</i>)</p> <p>Alueen pakkolunastus virkistyskäyttöön on mielestäni täysin tuulesta temmattu ajatus - sitä ei yksinkertaisesti ole!. Ja, jos on, niin entäs sitten?</p> <p>Näkemykseni mukaan kaavoitetuille tonteille ei infrainvestointien (vesi, sähkö, jätevesi ja lisätiet ym.) jälkeen synny mitään netto myyntiarvoa. Yksi tontti voisi yltyä^α positiiviseksi, mutta kun kaikki muut jäävät negatiivisiksi, niin koko kaavoituksen lopputulos on katastrofaalinen!</p> <p>(<i>Mielipiteessä esitetään, että pientä (57 ha) järveä ei saa pilata liiallisella mökki rakentamisella.</i>)</p> <p>Mitään lainsäädäntöä ei ole tullut esteeksi, koska taas suunnitellaan kaavoittamista.</p> <p>Olen vahvasti sitä mieltä, että eräät tahot ajavat kaavoitusta eteenpäin oman edun nimissä ja vieläpä toisten kustannuksella!</p>	<p>Tiedossa ei ole, että Kirakanjärveen kohdistuisi mitään erityistä suojelupäätöstä.</p> <p>Laadinnassa oleva ranta-asemakaava ei aseta rajoitetta alueelle johtavan tien käytölle. Tietä voi kaavan voimaantulon jälkeenkin käyttää metsätalouden harjoittamiseen.</p> <p>Tiedossa ei ole, että kaava-alueeseen kohdistuisi maan omistukseen liittyviä pakkokeinoja tai että viranomaisen suunnittelisi sellaisten käynnistämistä.</p> <p>Ranta-asemakaavan laadintaa ei sisälly arviota siitä, millainen alueen kaupallinen arvo tulee olemaan kaavan voimaantulon jälkeen.</p> <p>Maanomistajalla on maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuva oikeus laadituttaa ranta-asemakaava omistamalleen ranta-alueelle.</p>

Turussa 23.11.2022

Nosto Consulting Oy

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pasi Lappalainen', with a large, stylized initial 'P'.

Pasi Lappalainen
dipl.ins.