Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto VARELY/3799/2021

19.09.2022 Julkinen

Salon kaupunki
kirjaamo@salo.fi

Viite: Lausuntopyyntö 17.8.2022

Lausunto kaavaehdotuksesta, Honkala-Annala ranta-asemakaavan muutos, Salo

Lausunto koskee 8.4.2022 päivättyä kaavaehdotusta. ELY-keskus antoi lausunnon kaavan valmisteluaineistosta 23.8.2021.

Suunnittelualue sijaitsee Salon Kiskossa Iso-Kisko-järven etelärannalla, Uudenmaan maakunnan rajalla. Kaavamuutoksen tarkoituksena on yhdistää ja järjestellä voimassa olevan ranta-asemakaavan rakennuspaikkoja.

Suunnittelualue on osa Honkala-Annala-ranta-asemakaavaa, joka on vahvistettu vuonna 1982. Muualla Iso-Kiskon rannoilla on voimassa Kiskon rantayleiskaava vuodelta 2000, mutta ranta-asemakaava-alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Maakuntakaava määräyksineen ohjaa kaavan muutosta.

ELY-keskuksen kannanotot

Mitoitus

Kuten ELY-keskus valmisteluvaiheen lausunnossaan totesi, maakuntakaavan edellyttämä vapaan rannan määrä on syytä huomioida. Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan loma-asutuksen mitoitusalueeseen 2, jossa suurin sallittu rakentamisen määrä on 5-7 lay/km ja jossa vapaata rantaviivaa tulee jättää vähintään 40 %.

Kaavamuutosalueella on noin kilometri rantaviivaa. Yleisesti käytössä olevan laskentatavan mukaan muunnettua rantaviivaa on siitä noin puolet, ei 970 m kuten kaavaselostuksessa sanotaan.

Kaavaehdotuksessa suunnittelualueella on hyvin vähän rakentamisesta vapaata ja yleiseen käyttöön jäävää rantaa. Vapaaksi jäävää rantaa on noin 200 metriä. Siitä on matkaa vastarannan loma-asutukseen vain reilu 100 metriä, mikä on huomioitava vakiintuneen mitoituskertoimen mukaan.

ELY-keskus toteaa, että ehdotuksen mukaista kaavamuutosta ei ole mahdollista toteuttaa. Rakennuspaikkojen sijoittelu edellyttää vielä tarkistusta riittävän vapaan rannan jäämiseksi.

Elokuussa 2021 tehdyllä maastokäynnillä nähtiin, että suunnittelualueen itäosassa niemellä maasto on osin puutonta ja kasvillisuutta on kuorittu pois. ELY-keskus katsoo, että kyseiseen paikkaan ei voida sijoittaa rakentamista niin, että se sopeutuisi rantamaisemaan.

Ilmastonmuutos ja luonnon monimuotoisuus

Vaikutukset ilmastoon ja luonnon monimuotoisuuteen ovat tämän kaavan keskeisiä vaikutuksia, ja ne tulee arvioida. Maaston ja kasvillisuuden käsittelyllä ja rakentamisella on vaikutusta hiilivarastoon ja luonnon monimuotoisuuteen. Suunnittelualue kuuluu laajaan yhtenäiseen metsäalueeseen, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä.

Suomi on hyväksynyt EU:n biodiversiteettistrategian, jonka tavoitteena on luonnon monimuotoisuuden elpyminen vuoteen 2030 mennessä. Tällä hetkellä luonnon monimuotoisuus vielä heikkenee, joten luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta heikkeneminen saadaan pysähtymään ja luonnonmonimuotoisuus lisääntymään. Biodiversiteettistrategian mukaisesti kaikessa suunnittelussa ja päätöksenteossa tulee aikaisempaa paremmin huomioida ja säilyttää luonnon monimuotoisuutta.

Koska ehdotuksessa rakennuspaikkakohtaista rakentamista lisätään, on rakentamisen määrää ja laatua syytä arvioida myös ilmaston ja luonnon kannalta. Kaavaehdotuksen yleisissä määräyksissä edellytetään ympäristön muokkaamiselta kestävän kehityksen mukaisten tavoitteiden huomioimista, mitä ELY-keskus pitää tärkeänä. Kaavaan voidaan esimerkiksi lisätä tarkempia määräyksiä mm. kasvillisuuden säilyttämisestä ja rakentamisesta, jotta tavoitteisiin päästään.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueelta on tehty luontoselvitys ja sen perustellut suositukset on huomioitu kaavaehdotuksessa hyvin.

ELY-keskukselle on kaavan nähtävillä olon aikana toimitettu havaintoja (24.8.2022) alueen luontoarvoista (ELY-keskus toimittanut ne Salon kaupungille ja kaavoittajalle). Kaavan luontoselvittäjän tulee varmistaa luontohavainnoissa esiin tuodut luontoarvot ja ehdotusta tulee tarvittaessa tarkistaa siten, että luontoarvot huomioidaan. Varmistettavia havaintoja olisivat kolopuut ja niiden mahdollinen merkitys liito-oravalle tai lepakoille, noroympäristön merkitys viitasammakolle, kuten onko

kyseessä lain suojaama lisääntymis- ja levähdyspaikka, ja luo-2 merkinnällä merkityn pienvesiympäristön sijainnin tarkistaminen. Osa mainituista asioista voivat olla sellaisia, jotka on riittävästi selvitetty jo toimitetun luontoselvityksen (22.9.2021) tekovaiheessa, esim. liito-oravan esiintyminen.

Viitasammakon esiintymisalueen luo-alueen osalta kaavamääräystä olisi hyvä kirjata informatiivisemmaksi. Nyt kaavamääräyksen viimeinen virke kuuluu ”Aluetta olennaisesti muuttavat toimenpiteet edellyttävät tarkemman suunnitelman ja selvityksen vaikutuksista viitasammakkoon”. Virkkeestä voi saada sen kuvan, että tarkka suunnitelma ja viitasammakkoon aiheutuvien vaikutusten selvittäminen mahdollistaisi aluetta olennaisesti muuttavat toimet eikä näin todennäköisesti ole, sillä kuten em. virkkeen edellä todetaan, viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 § mukaan. Luonnonsuojelulaki turvaa nimenomaisesti viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, ei koko esiintymisalueita. Ko. paikka on tunnistettu luontoselvityksessä lisääntymis- ja levähdyspaikaksi tarkennuksena nyt kaavamääräyksessä mainittuun esiintymisalueeseen.

Euroopan unionin tuomioistuimen päätöksen C477/19 mukaan lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat suojeltuja, vaikka ne väliaikaisesti eivät olisi lajin asuttamia, jos alue on edelleen lisääntymis- ja levähdyspaikaksi soveltuva ja lajin palaaminen paikalle on riittävän todennäköinen. Kaavamääräys ei siis olisi virheellinen, vaikka kohde todettaisiin kaavamääräyksessä lisääntymis- ja levähdyspaikaksi ja viitasammakko ei vuosittain käyttäisi aluetta lisääntymiseen ja levähtämiseen. Kaavamääräys tulisi informatiivisuuden parantamiseksi ja luonnonsuojelulain mukaisuuden varmistamiseksi kirjoittaa seuraavasti: ”*Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue on viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella kiellettyä. Aluetta mahdollisesti muuttavat toimenpiteet edellyttävät tarkemman suunnitelman ja selvityksen vaikutuksista viitasammakkoon ja suunnitelmissa on varmistettava, ettei lainvastaisia vaikutuksia aiheudu.”*

Erilaisten elinympäristöjen rajavyöhykkeet ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita. Jotta ranta-alueen monimuotoisuusarvoja pystytään paremmin turvaamaan, suositellaan, että järven rantaan merkitään vähintään 50 metrin levyinen MY-vyöhyke, jolla kielletään kaavamääräyksellä avohakkuut. Määräys huomioisi luonnonmonimuotoisuuden paremman säilyttämisen ohella myös ranta-alueiden maisema-arvot. Rantaan sijoittuvan MY-vyöhykkeen takana alue jatkuisi ehdotuksen mukaisesti M-alueena. Edellä mainittu konkretisoisi kaavan yleisten määräysten mukaista

kirjausta, jonka mukaan ”Alueella on huomioitava ympäristön käsittelyssä kestävän kehityksen mukaiset tavoitteet”. Vastaava on huomioitu myös rakentamisen korttelialueilla, jossa kaavan yleismääräysten mukaan ”Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua”.

Lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön kanssa.

yksikönpäällikkö Risto Rauhala

ylitarkastaja Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa

TIEDOKSI Varsinais-Suomen liitto

Tämä asiakirja VARELY/3799/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/3799/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 19.09.2022 13:45

Ratkaisija Rauhala Risto 19.09.2022 14:13

ISO-KISKON JÄRVEN VESIENHOITOYHDISTYS RY:N MUISTUTUS SALON KAUPUNGILLE HONKALA-ANNALA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN

Tämä Iso-Kiskon järven vesienhoitoyhdistys ry:n muistutus koskee Honkala-Annalan ranta-asemakaavan muutosehdotusta. Salon kaupunginhallitus käsitteli ranta-asemakaavan muutosehdotusta (päivätty 8.4.2022) 20.6.2022 § 227. Muutosehdotus on asetettu nähtäville17.8.2022 päivätyllä kuulutuksella (asianumerot 2244/10.02.04/2021 ja 3297/10.02.04/2021). Ranta-asemakaavan muutosehdotus on laatimisvaiheen kuulemista varten (MRA 30 §) nähtävillä 17.8.- 16.9.2022 välisen ajan (https://salo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kaupunkisuunnittelu/asemakaavoitus/ajankohtaiset-asemakaavat/honkala-annala/).

Iso-Kiskon järven vesienhoitoyhdistys ry:n on tarkoituksena on Iso-Kiskon vesien- ja vesiensuojelun edistäminen sekä asukkaiden yleisen viihtyvyyden lisääminen. Tarkoituksensa toteuttamiseksi yhdistys toimialueellaan esimerkiksi:

- Ikerää tietoja vesistön ja vesiluonnon tilasta ja suojelutoimenpiteistä ja niiden tuloksista sekä tekee tarpeellisia esityksiä viranomaisille
- Iavustaa viranomaisia antamalla tarvittaessa lausuntoja ja tietoja;
- Ipyrkii edistämään yhteistyötä vesialueiden omistajien, kalastusoikeuden haltijoiden ja muiden järven käyttäjien välillä;
- Iylläpitää toimintansa edellyttämää yhteyttä virastoihin, laitoksiin ja yhteisöihin, jotka käsittelevät vesien- ja luonnonsuojeluun liittyviä asioita.

Iso-Kiskon järven vesienhoitoyhdistys ry muistuttaa Honkala-Annalan ranta-asemakaavan muutosehdotuksessa Salon kaupunkia erityisesti kolmesta asiasta:

- Imaisema- ja virkistysarvojen arviointi tulee laatia asianmukaisesti,
- Iluontoselvitys tulee täydentää kattamaan koko esitetyn kaavamuutosalueen kaikki luontokohteet ja
- Ikaavaehdotus tulee muuttaa vastaamaan Iso-Kisko järven olemassa olevaa rakennuskantaa ja kaavoitusperiaatteita eikä rantaa saa ylikaavoittaa.

Maisema- ja virkistysarvojen arviointi puuttuu kaavaehdotuksesta, maisema- ja virkistysarvojen arviointi tulee laatia asianmukaisesti.

Iso-Kisko on noin 6.8 km² kokoinen karu järvi. Järvi koostuu syvästä pääaltaasta (puhutaan jopa 41 metrin syvänteestä) ja matalista lahtialueista. Iso-Kiskon pääaltaan vesi on luokiteltu erinomaiseksi, kun taas Liipolanlahden vesi sijoittuu virkistyskäyttöarvoltaan luokkaan tyydyttävä. Iso-Kisko on kirkasvetisenä järvenä suosittu virkistyskäyttökohde. Kookas järvi tarjoaa mm. hyvät mahdollisuudet uimiseen, veneilyyn ja kalastukseen. Kalakantaan kuuluu mm. hauki, lahna, ahven, siika, made ja muikku. Iso-Kiskon kokoinen karu, miltei erämaajärvi on Etelä-Suomessa harvinainen ja siksi myös haluttu mökkikohde. (https://www.jarviwiki.fi/wiki/Iso-Kisko_(24.023.1.001))

Kaavaehdotuksessa muutetaan poikkeuksellisen voimakkaasti järvialueen jylhiä kallioalueita, suojaisia ranta ja kosteikkoalueita. Nämä alueet ovat arvokkaita moninaisten luontoarvojen lisäksi myös maisema- ja virkistysarvojen takia.

Iso-Kiskon järven vesienhoitoyhdistys ry esittää, että kaavaehdotuksen osalta laaditaan asianmukainen maisema ja virkistyskäyttöä koskeva selvitys, joka sisältää kaavamuutoksen vaikutusarvion. Selvityksessä tulee arvioida kaavaehdotuksen vaikutukset ainutlaatuiseen Iso-Kisko järveen ympäristöineen.

Luontoselvitys tulee täydentää kattamaan koko esitetyn kaavamuutosalueen kaikki luontokohteet

Kaavaesityksen liitteenä oleva "Honkala-Annalan ranta-asemakaavan muutosalueen luontoselvityksen" (liite 4) on laadittu liian suppeasti verrattuna alueen luontoarvoihin. Ranta on karun kallioista, minkä lisäksi sieltä löytyy kasvistoltaan, linnustoltaan, muulta eliöstöltään monipuolisia kosteikkoja, kuolleita kolopuita sisältäviä sekametsikköjä ja rehevä puronvarsi. Nykyinen rakentamaton ranta on maisemaltaan sellaista, että rakentaminen rasittaa sitä paljon ja tämä pitää ottaa huomioon kaavamuutoksessa.

Iso-Kiskon järven vesienhoitoyhdistys ry vetoaa Salon kaupunkiin alueen luontoarvojen säilymisen puolesta ja esittää, että luontoselvitys täydennetään riippumattoman tekijän toimesta kattamaan koko esitetyn kaavamuutosalueen kaikki luontokohteet.

Kaavaehdotusta tulee muuttaa vastaamaan Iso-Kisko järven olemassa olevaa rakennuskantaa ja kaavoitusperiaatteita eikä rantaa saa ylikaavoittaa

Uudisrakentamisen ja sitä ohjaavan kaavoituksen tulee tässä vaiheessa vastata Iso-Kisko järven olemassa olevaa rakennuskantaa ja kaavoitusperiaatteita. Järven rannat ovat sekä Salon että Raaseporin puolelta rakennettu niiden mukaisesti lähes kokonaan. Myös Honkala-Annalan kaavaehdotuksen alueella kaikki omarantaiset tontit on rakennettu tai ovat jo rakenteilla, kaava on siis jo toteutettu. Kaupungin tulee huolehtia kiinteistönomistajien tasapuolisesta kohtelusta kaavoitukseen kuuluvien tonttien ja rantarakennusoikeuden määrään suhteen. Rantarakennusoikeutta ei tule eikä voi osassa järven rantoja nostaa kohtuuttoman suureksi muihin ranta-alueisiin verrattuna, mihin vireillä oleva ranta-asemakaavan muutosehdotus tulisi johtamaan.

Iso-Kiskon järven vesienhoitoyhdistys ry edellyttää, että Salon kaupunki noudattaa tätä kaavaehdotusta käsiteltäessä hyvää hallintotapaa ja -päätöksentekokäytäntöjä koko järven näkökulmasta.

Iso-Kiskon järven vesienhoitoyhdistys ry:n hallituksen jäseniä on tutustunut alueen rantaan järvikatselmuksessaan 25.7.2022. Yhdistyksen hallitus on käsitellyt ja hyväksynyt tämän muistutuksen sisällön kokouksessaan 11.9.2022, sekä valtuuttanut varapuheenjohtaja Veikko Myyrän allekirjoittamaan muistutuksen yhdistyksen puolesta. Selvyyden vuoksi todettakoon, että yhdistyksen puheenjohtaja Tuomas Timonen ei osallistunut asian käsittelyyn varovaisuusperiaatteen perusteella mahdollisen esteellisyyden takia.

Kunnioittavasti Iso-Kiskon järven vesienhoitoyhdistys ry:n puolesta 12.9.2022

Veikko Myyrä

Hallituksen varapuheenjohtaja

Salon seudun luonnonsuojeluyhdistys ry
PL 81, 24101 SALO
salonluonto@gmail.com

MUISTUTUS

Salon kaupunki
PL 77, 24101 Salo
kirjaamo@salo.fi

Asia: Ranta-asemakaavan muutos, Honkala-Annala, ehdotus nähtävillä
Asianumero 2244/10.02.04/2021
3297/10.02.04/2021

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS, HONKALA-ANNALA,
SALON SEUDUN LUONNONSUOJELUYHDISTYS RY:N MUISTUTUS

Salon seudun luonnonsuojeluyhdistyksen kotipaikka on Salon kaupunki. Yhdistyksen tarkoituksena on edistää luonnon- ja ympäristönsuojelua toimialueellaan ja tarkoituksensa toteuttamiseksi yhdistys mm. seuraa paikallisia ympäristönmuutoksia, antaa lausuntoja toimialaansa liittyvissä asioissa ja tekee aloitteita sekä esityksiä viranomaisille ja yhteisöille sekä valistaa, tiedottaa ja kouluttaa luonto- ja ympäristöasioissa. Yhdistys on Salon kaupungin kuulutuksessa mainittu osallinen, jolla on oikeus tehdä muistutus toimialueellaan vireillä olevaan kaava-asiaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n 1 momentin mukaan laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;

2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä

3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Yhdistys haluaa nostaa yleisesti esille että, luontoarvojen huomioon ottaminen on tärkeää kaavoituksen alkuvaiheista lähtien ja luontoselvitys pitäisi tehdä ennen tai ainakin yhtä aikaa kaavoituksen kanssa, ja se tulisi olla kuulemisaineistossa käytössä alusta lähtien.

Honkala-Annalan ranta-asemakaavan muutosalue on varsin pieni ja sisältää maa- ja metsätalousalueita. Voimassa olevassa, 40-vuotta vanhassa ranta-asemakaavassa rakentaminen on luonnon kannalta pääosin osoitettu kauemmaksi huonosti rakentamiseen soveltuvilta rannoilta, puron suuhun sijoitettua LV -kaavamerkintää lukuun ottamatta.

Uudet rantarakennuspaikat jylhillä ja korkeilla rantakallioilla erämaisella järvellä eivät ole luonnonympäristön ja maiseman puolesta sopivia rakennuspaikkoja. Mahdollisuutta rakentamisen ohjaamiseen maanomistajan muille maa-alueille, luonnon ja maisema-arvojen kannalta sopivimmalle paikalle, tulisi selvittää.

Yhdistys nostaa esille, että yleisestikin rakentamista pitäisi ohjeiden mukaan keskittää alueille joilla jo on ennestään rakentamista, ei uusille erämaisille kohteille. On selvää, että nyt nähtävillä oleva kaavoitus mahdollistaa ko. kohteessa sellaisen rakentamisen, joka muuttaa maisemaa ja heikentää luonnon monimuotoisuutta.

Kallioiden metsälakikohteisuutta ei yhdistys ole tarkastanut, mutta ne ovat joka tapauksessa luonto- ja maisema-arvojen kannalta merkittäviä, ja joiden ominaispiirteet rakentaminen hävittää tai ainakin heikentää merkittävästi.

Iso-Kisko järvi on varsin suuri, mutta silti erämainen, rauhaisa ja sen rantametsissäkin on luonnonmetsiä ja itse järvellä pesii mm. laulujoutsen, kuikka ja siellä nähdään myös kaakkureita. Yhdistys näkee, ettei se ehkä ”kestä” kokoaan vastaavaa yleistä rakentamistehokkuutta.

Ilmavalokuvan perusteella nyt kaavan ulkopuolelle jäävä niemenkärki on jo rakennettu, hakattu ja ympäristö on voimakkaasti muutetun näköinen. Tämä tukee uusien rantakallio-rakennuspaikkojen rakentamatta jättämistä maiseman, virkistyksen ja luonnonarvojen kannalta. Minkä verran koko järvellä jää vapaata rantaa ei yhdistys ole lyhyellä tarkastuksella ehtinyt selvittää. Pitäisi olla nähtävillä laajemman alueen kaava, jotta nuo em. laissa määrättyjen sisältövaatimusten mm. vapaan rannan toteutuminen olisi voitu arvioida.

Rakennuspaikat RA-1 ja erityisesti RA-2 eteläisempi ovat maiseman ja rantakallioiden ja virkistyksen kannalta haitallisimpia. Rakentamista ei tulisi ohjata näille alueille.

Kortteli 11 on ollut luonnonarvojen kannalta virheellisesti jo vanhassa kaavassa LV. Rakentaminen pitäisi siirtää kauemmas puron ympäristöstä. Kohde on luontoselvityksessäkin todettu vesilakikohteeksi ja ehdotettu suojavyöhyke ei riitä turvaamaan kohdetta.

Kaavamuutosalue on luonnonarvoiltaan monipuolinen. Yhdistyksen asukkailta saamien tietojen ja valokuvien mukaan alueella on runsaasti lahopuustoa ja EU:n luontodirektiivin tiukasti suojelemia viitasammakoita on havaittu yhdessä paikassa myös luontoselvityksessä. Luonnonarvojen ja maisema-arvojen vaaliminen edellyttää rakentamatonta ranta-aluetta, ja etenkin Iso-Kisko järven kohdalla olisi tärkeää säilyttää järven erämaisuus, huomioida kalliolakien maisema-arvot ja muut luontoarvot, vaikka aluetta otettaisiinkin vahvemmin rakentamiskäyttöön. Rantaluonnon arvot huomioiva kaavoitus tukee myös järven vesiensuojelutyötä.

Salossa 16.9.2022, Salon seudun luonnonsuojeluyhdistys ry

Pauliina Hallivuori
Puheenjohtaja

Juri Suvitie
Varapuheenjohtaja

Lähettäjä: Saari Sami
Lähetetty: torstai 8. syyskuuta 2022 13:35
Vastaanottaja: Kirjaamo Salo; Ranki Janne
Aihe: Ei lausuttavaa, Ranta-asemakaava Honkala-Annala, ehdotusvaihe (3297/10.02.04/2021)

Luokat: Sininen luokka

Hei!
Terveydensuojeluviranomaisella ei ole lausuttavaa ranta-asemakaavan muutokseen liittyen: Honkala-Annala, ehdotusvaihe (3297/10.02.04/2021).

T: Sami Saari
****
Sami Saari
terveystarkastaja
Salon kaupungin ympäristöterveydenhuolto
Hornintie 2-4, 24800 Halikko
02 778 4607 / sami.saari@salo.fi
****

§ 59

Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aihetta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen

Valmistelija / lisätiedot:
Heikki Saarento
heikki.saarento@varsinais-suomi.fi
suunnittelujohtaja

Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa:

1. Auran kunta: Auran Metsä-Halavan asemakaava (196/29.8.2022)
2. Kemiönsaaren kunta: Kemiönsaaren Bötesön ranta-asemakaava 2:n muutos (206/1.9.2022)
3. Kustavin kunta: Kustavin Hirviniemen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus (96/17.6.2022)
4. Kustavin kunta: Kustavin Itätalon ranta-asemakaavan muutos 3 (97/17.6.2022)
5. Laitilan kaupunki: Laitilan Panimosillantien asemakaava (138/3.8.2022)
6. Loimaan kaupunki: Loimaan Hämeentien varren asemakaavaluonnos (188/23.8.2022)
7. Loimaan kaupunki: Loimaan Juvanportin asemakaava ja asemakaavanmuutos (193/26.8.2022)
8. Maa- ja metsätalousministeriö: Euroopan unionin yhteisen kalastuspolitiikan kansallisesta täytäntöönpanosta annetun lain muuttaminen (115/23.6.2022)
9. Museovirasto: Kajoamislupahakemus koskien muinaisjäännöstä Ruonan yhdystie 1 Naantalissa (231/12.9.2022)
10. Mynämäen kunta: Mietoisten teollisuusalueen asemakaavan muutos 2 (83/14.6.2022)
11. Nosto Consulting Oy: Sauvon Meritähden ranta-asemakaava (119/27.6.2022)
12. Nousiaisten kunta: Linnamäen asemakaavanmuutoksen ja laajennuksen luonnos (145/3.8.2022)
13. Oikeusministeriö: Luonnos hallituksen esitykseksi asunto-osakeyhtiölain ja toiminimilain 7 §:n muuttamisesta (141/3.8.2022)
14. Paimion kaupunki: Paimion Maurizintien asemakaavan muutos (213/5.9.2022)
15. Pyhärannan kunta: Reilan asemakaavamuutoksen vireille tulo (120/27.6.2022)
16. Pöytyän kunta: Yökkömäentien asemaakaavanmuutosluonnos (232/12.9.2022)
17. Salon kaupunki: Salon Honkala-Annalan ranta-asemakaavanmuutos (178/17.8.2022)
18. Salon kaupunki: Veikko Salinin yhteiskäsittelylupahakemuksesta Salon Kiskon tilalla Vihervuori (166/15.8.2022)
19. Salon kaupunki: Perniön Keskitalon ranta-asemakaava (220/7.9.2022)
20. Uudenkaupungin kaupunki: Lidl tontin laajennus, asemakaavan muutosluonnos (113/22.6.2022)
21. Uudenkaupungin kaupunki: Lokalahden Pitkäluodon ranta-asemakaava (205/31.8.2022)
22. Uudenkaupungin kaupunki: Uudenkaupungin Lidlin alueen asemakaavanmuutos (237/13.9.2022)
23. Uudenkaupungin kaupunki: Erkinkallion ja Kallioniemen ranta-

asemakaavanmuutos (238/13.9.2022)
24. Uudenkaupungin kaupunki: : Matalan ranta-asemakaavanmuutos (239/13.9.2022)
25. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Tiesuunnitelma maantien 12266 (Auvaismäentie) parantaminen rakentamalla jalankulku- ja pyöräilyväylä välille Koskennurmenkatu-Paattistentie, Turku (9/6.6.2022)
26. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Tiesuunnitelma Maantien 192 parantamiseksi rakentamalla jalankulku- ja pyöräilyväylä välille Seikeläntie-Tanilantie Masku (61/3. 5.2022)
27. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Salon Pyysuon lunastuslupahakemus (140/3.8.2022)
28. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Tiesuunnitelma mt 180 Kuusistonsalmen sillan uusiminen Kaarinassa (142/3.8.2022)
29. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Tiesuunnitelma mt 180 Hessundinsalmen uusi silta Paraisilla (144/ 3.8.2022)
30. Ympäristöministeriö: Hallituksen esitys vuoden 1923 luonnonsuojelulain nojalla perustettuja kansallispuistoja, luonnonpuistoja ja eräitä luonnonsuojelualueita koskevien lakien muuttamisesta (143/3.8.2022)

Ehdotus
Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaosto päättää ilmoittaa em. tahoille listauksen mukaisesti, ettei liitto anna asioista lausuntoa.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi
Lausuntoa pyytäneet tahot listauksen mukaisesti

Otteen lailliseksi todistaa: Erika Mäkeläinen

MUISTUTUS A

Lähettäjä:
Lähetetty: perjantai 2. syyskuuta 2022 12:38
Vastaanottaja: Kirjaamo Salo
Aihe: Ranta-asemakaavan muutos, Honkala-Annala, kaavaehdotus

Luokat: Vihreä luokka

Viittaamme kirjeitse saamaamme, otsikossa mainittua asiaa koskevaan kuulutukseen (asianumero 2244/10.02.04/2021, 3297/10.02.04/2021).

Vapaa-ajan kiinteistöltämme on lyhyt näköyhteys kaavaehdotuksen kohteena olevalle alueelle, erityisesti nykyisessä kaavassa Raaseporin rajalle merkityille sisämaan tonteille. Kaavaehdotuksella on kannaltamme huomattava vaikutus ja lausummekin sen johdosta seuraavaa:

1) Edellä mainittujen, nykyisessä kaavassa Raaseporin rajalla olevien sisämaan tonttien sijoittelussa ei ole riittävästi otettu huomioon Raaseporin puolella jo aiemmin ollutta asutusta. Etäisyys on häiritsevän lyhyt. Kaavaehdotuksessa kyseiset tontit on poistettu, mikä korjaa tilanteen.
2) Kaavaehdotuksen mukaisesti Suosillantien päässä olevalle kääntöpaikalle ei enää ole tarvetta, mikä on omiaan vähentämään tarpeetonta liikennettä alueella muiden kiinteistöjen läheisyydessä. Myös rakennuspaikkojen huomattava väheneminen pienentää liikenteen määrää alueella.

3) Varsinkin Iso-Kiskojärven eteläosassa moottoriveneily on ollut vähäistä. Nykyisessä kaavaehdotuksessa olevan mittavan venevalkaman vuoksi on vaarana, että tarpeeton huviveneily lisääntyisi. Valkaman poistaminen kaavaehdotuksen mukaisesti edesauttaa tilanteen säilymistä nykyisellään.

Pidämme myös kaavaehdotuksen kohteena olevasta alueesta tehtyä luontoselvitystä ja sen pohjalta tehtyjä ratkaisuja koko alueen kannalta myönteisinä.

Espoossa 2.9.2022

MUISTUTUS B

Lähettäjä:
Lähetetty: sunnuntai 8. toukokuuta 2022 22:39
Vastaanottaja: Kirjaamo Salo; Alhoke Timo
Aihe: Kisko, Honkala-Annala rantakaavan muutoshanke

Luokat: Vihreä luokka

Hyvä Timo Alhoke,

Pyysin 11.4.2022 Salon kaupungin kaavoitukselta (puhelinkeskustelu Lotta Pelto-Timperi) Honkala-Annalan kaavamuutoshankkeen osalta kaupungille toimitetut asiakirjat tutustumista varten. Sain 28.4.2022 vastauksen tähän tietopyyntööni ja asiakirjalähetyksen sähköpostitse. Olen tutustunut materiaaleihin ja haluan tuoda esille seuraavaa:

Kaavan laatija (Nosto Consulting) toteaa, että Honkala-Annalan rantakaavan laadinnan yhteydessä ei ole tehty emätilaselvitystä eikä laskelmaa rantarakentamisen määrästä. Nosto Consulting myös väittää, että emätilaselvitystä ei olisi edes tarpeen laatia, koska hankkeessa uudelleen järjesteltäisiin rakennusoikeutta suunnittelualueella.

Koska mitoituslaskelmaa rantarakentamisen mahdollisesta määrästä ei ole Honkala-Annalan rantakaavassa tehty, ei ole osoitettavissa perusteita, joiden puitteissa rakentamista voisi siirtää rantaan voimassa olevan kaavan puitteissa.

Viranomaisen kuuluu selvittää taustat yhdenvertaisuuden toteutumiseksi. Kaavoittajan tulee huolehtia, että kaavaehdotus pohjautuu riittäviin selvityksiin. Kaupungin kaavoittajalla on velvollisuus emätilatarkasteluun ja rantaviivan muuntamiseen.

Emätilaselvitys on laadittava koko Honkala-Annalan tilalle. Siitä tulee selvitä muunnetun rantaviivan laskenta ja se, miten eri mitoitusvyöhykkeet on huomioitu laskennassa.

Emätilatarkastelu ja rantaviivan muuntaminen on lupakäytännössä ja oikeuskäytännössä vakiintunut tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi tarkoitettu menettely. Niiden tekemättä jättäminen merkitsee asian riittämätöntä ja puutteellista selvittämistä (Ks. Hallintolaki 31.1 §). On syytä olettaa, että emätilatarkastelun merkitys ja keskeisyys on erittäin hyvin tiedossa niin Salon kaupungin kaavoittajalla kuin kaavan laatija Nosto Consultingilla. Siksi herättääkin kysymyksiä, että miksi kaavan laatija haluaa sitä välttää.

Kunnassa kolme tärkeintä noudatettavaa periaatetta ovat Kuuleminen, Yhdenvertaisuus ja Selvitysvelvollisuus. Kunnan kaavoittajan työtä ohjaavat myös Salon kaupungin eettiset ohjeet (https://salo.oncloudos.com/kokous/20194112-12-

1.PDF) ja Hallintolaki (https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2003/20030434#O2L6P31). Honkala-Annalan kaavamuutoksen valmistelua ei voi jatkaa noudattamatta näitä periaatteita. Olisi viisasta ottaa ne jo tässä vaiheessa huomioon.

Pyydän vahvistamaan tämän viestin vastaanoton ja kirjaamisen sekä mahdollisimman pikaista vastausta.

Salossa 9.5.2022,

Terveisin

MUISTUTUS 2

Lähettäjä:
Lähetetty: maanantai 5. syyskuuta 2022 13:07
Vastaanottaja: Kirjaamo Salo
Kopio:

Aihe: Ranta-asemakaavan muutos, Honkala-Annala, kaavaehdotus

Luokat: Oranssi luokka

Hei,

Olemme saaneet teiltä kopion kuulutuksesta asianumero 2244/10.02.04/2021, 3297/10.02.04/2021.

Minä kirjoitan tilojen

puolesta.

Olemme rajanaapuri kaavaehdotuksen kohteena olevalle alueelle, erityisesti nykyisessä kaavassa Raaseporin rajalle merkityille sisämaan tonteille. Kaavaehdotuksella on kannaltamme huomattava vaikutus ja lausummekin sen johdosta seuraavaa:

1. Edellä mainittujen, nykyisessä kaavassa Raaseporin rajalla olevien sisämaan tonttien sijoittelussa ei ole riittävästi otettu huomioon Raaseporin puolella jo aiemmin ollutta asutusta. Etäisyys on häiritsevän lyhyt. Kaavaehdotuksessa kyseiset tontit on poistettu, mikä korjaa tilanteen.

2. Kaavaehdotuksen mukaisesti Suosillantien päässä olevalle kääntöpaikalle ei enää ole tarvetta, mikä on omiaan vähentämään tarpeetonta liikennettä alueella muiden kiinteistöjen läheisyydessä. Myös rakennuspaikkojen huomattava väheneminen pienentää liikenteen määrää alueella.

3. Varsinkin Iso-Kiskojärven eteläosassa moottoriveneily on ollut vähäistä. Nykyisessä kaavaehdotuksessa olevan mittavan venevalkaman vuoksi on vaarana, että tarpeeton huviveneily lisääntyisi. Valkaman poistaminen kaavaehdotuksen mukaisesti edesauttaa tilanteen säilymistä nykyisellään.

Pidämme myös kaavaehdotuksen kohteena olevasta alueesta tehtyä luontoselvitystä ja sen pohjalta tehtyjä ratkaisuja koko alueen kannalta myönteisinä.

Helsingissä 5.9.2022

Ystävällisin terveisin,

MUISTUTUS D

SALON KAUPUNGINHALLITUKSELLE

ASIA

Muistutus, joka koskee Salon kaupungissa sijaitsevan Honkala-Annalan ranta-asemakaavan kaavaehdotusta (päivätty 8.4.2022). Salon kaupungin 17.8.2022 päivättyä kuulutusta koskeva asianumerot ovat 2244/10.02.04/2021 ja 3297/10.02.04/2021/2022. Ranta-asemakaavan muutosehdotus on muistutusvaiheen kuulemista varten (MRA 27 §) nähtävillä 17.8. - 16.9.2022 välisen ajan.

Ranta-asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 734-750-1-96 Annala (osa), 734-750-1-6 ja 734-750-1-14 Mäntyranta sekä määräalaa 734-750-1-96-M614.

VAATIMUKSET

Vaadimme, että Salon kaupunki

ensisijaisesti jättää hyväksymättä ranta-asemakaavaa koskevan muutoksen ja

toissijaisesti palauttaa asian kaavan laatineiden maanomistajien uudelleen valmisteltavaksi.

Vaadimme lisäksi, että Salon kaupunki:

- varmistaa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun laatimalla Honkala-Annalan emätilan alueelta emätilaselvityksen. Selvityksen on täytettävä vakiintuneen kaavoitus- ja oikeuskäytännön mukaiset sisältövaatimukset.

- varmistaa vapaan rantaviivan määrän riittävyyden Honkala-Annalan emätilan alueella. Vapaan rantaviivan pituus on määritettävä vakiintuneen kaavoitus- ja oikeuskäytännön mukaisesti emätilaselvitykseen pohjautuen.

- laatii kaavamuutosalueesta uuden luontoselvityksen ulkopuolisen, luotettavan ja puolueettoman asiantuntijatahon toimesta irrallaan ja riippumattomasti kaavamuutosta hakevien kiinteistönomistajien intresseistä.

- laatii selvityksen maisema- ja virkistysarvoista ja niiden vaalimisesta kaavamuutosalueella.

- arvioi luottamuksensuojaperiaatteen toteutumisessa ilmenneet keskeiset puutteet Honkala-Annalan rantakaavahankkeen valmistelussa ja käsittelyssä ja esittää korjaavat toimenpiteet.

- lisäselvitysten laatimisen ja kaavaehdotuksen uudelleen valmistelun jälkeen asettaa aineiston uudelleen nähtäväksi ja lausuttavaksi.

MUISTUTUKSEN ANTAJAT

Seuraavilla kunnan jäsenillä, maanomistajilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (osalliset) on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta:

MUISTUTUKSET

Muistuttajien edellä esitetyt vaatimukset perustuvat seuraaviin yksilöityihin muistutuksiin. Vaadimme, että kunta käsittelee alla esitetyt muistutukset huolellisesti, yksityiskohtaisesti ja perusteellisesti ja vastaa muistuttajien tässä muistutuskirjelmässä esittämiin vaatimuksiin ja perusteluihin:

Muistutuksen numero	Muistutus
	MUISTUTUKSET LIITTYEN AIHEISIIN: EMÄTILASELVITYS, MUUNNETTU RANTAVIIVA, VAPAA RANTAVIIVA JA MITOITUS
1.1	Maanomistajia on kohdeltava tasapuolisesti rantarakennusoikeuden ja -paikkojen määrää jaettaessa Honkala-Annalan tilalla
1.2	Kaavoittajan on varmistuttava maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta Honkala-Annalan emätilalla laatimalla emätilaselvitys
1.3	On ilmeistä, että Honkala-Annalan tilalta ei ole koskaan laadittu emätilaselvitystä, eikä sellaista ole toistuvista pyynnöistä huolimatta esitetty
1.4	Emätilaselvityksen on täytettävä sisältövaatimukset, ml. esitettävä muunnetun rantaviivan laskelma käytettyine mitoitusvyöhykkeineen ja mitoituskertoimineen
1.5	Honkala-Annalan emätilalla on mitoituslukua (lay/km) sovellettava korkeintaan alarajallaan 5 lay/km
1.6	Kaavaehdotuksen vaikutukset vapaan rantaviivan määrään emätilan alueella on laskettava ja osoitettava – se puuttuu kaavaehdotuksesta kokonaan
1.7	Kaavaehdotuksen lähtökohta on virheellinen: nykyinen asemakaava ei ohjaa uutta kaavaa
1.8	Kaavaehdotus rikkoo myös muita voimassa olevan asemakaavan alkuperäisiä periaatteita
1.9	Lääninhallituksen kannanotolla vuodelta 1981 ei ole merkitystä käsillä olevan kaavaehdotuksen perusteluna
1.10	Voimassa oleva asemakaava ei ohjaa kuivan maan tonttien siirtämisestä omarantaisiksi
1.11	Kaavoittajan väite voimassa olevan kaavan kuivan maan tonttien tosiasiallisesta omarantaisuudesta on virheellinen ja harhaanjohtava
1.12	Rakennuspaikkojen määrä on ilmoitettu kaavaselostuksessa harhaanjohtavasti ja virheellisesti
1.13	Honkala-Annalan emätilan rantarakennuspaikat ja rantarakennusoikeus on jo käytetty

2	**MUISTUTUKSET LIITTYEN AIHEISIIN: LUONTOSELVITYS**
2.1	Lukuisia kolopuita jätetty huomioimatta
2.2	Lahopuiden arvokasta pieneliöstöä ja -kasvustoa ei ole kattavasti tutkittu
2.3	Runsaat kääpäesiintymät korttelin 12 rakennuspaikalla puuttuvat havainnoista ja niiden merkitystä ei ole arvioitu
2.4	Kostea rantalehto viitasammakkojen ekologisena käytävänä jätetty huomioimatta
2.5	Erittäin runsas, todennäköinen viitasammakkoesiintymä jätetty havainnoimatta
2.6	Mäkiniittu-laskunoron todellinen sijainti on jätetty huomioimatta
2.7	Kalliojyrkännealueen pesimälintuja ei ole selvitetty (korttelit 8 ja 9)
2.8	Luontoselvityksen kuvioiden 10 ja 11 (korttelit 8 ja 9) korkeat jyrkännealueet ovat Metsälakikohteita ja ns. erityisen arvokkaita elinympäristöjä, eivätkä sovellu rakentamiseen
2.9	Korttelin 7 kuvaus on virheellinen luontoselvityksessä (luontoselvityksen kuvio 19)
2.10	Muita eläinhavaintoja, joita ei ole luontoselvityksessä rekisteröity
2.11	Luontoselvitys tulee laatia uusiksi koko muutosalueesta ulkopuolisten ja riippumattomien asiantuntijoiden toimesta
3	**MUISTUTUKSET LIITTYEN AIHEISIIN: MAISEMA- JA VIRKISTYSARVOT**
3.1	Maisema- ja virkistysarvojen arviointi puuttuu ehdotuksesta täysin
3.2	Korkea kallioalue jyrkänteineen (korttelit 8 ja 9) on erityisen arvokas elinympäristö eikä sinne tule kaavoittaa rakentamista
3.3	Iso-Kiskojärven etelälaidan viimeisiä koskemattomia rantoja ei saa tuhota
3.4	Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeusmäärä ja rakennuspaikkojen määrä / per muunnettu rantakilometri eivät saa poiketa alueen muusta kaavoituksesta
3.5	Muutaman maanomistajan yksityinen etu ei saa mennä järvenkäyttäjien yleisen edun edelle
3.6	Kaavaehdotus ei ota huomioon alueen ominaispiirteitä
4	**MUISTUTUS LIITTYEN AIHEISEEN: LUOTTAMUKSENSUOJAPERIAATE**
4.1	Julkista valtaa käyttäen tehdyn päätöksen sekä muun viranomaisen toiminnan oikeellisuuteen ja virheettömyyteen tulee voida luottaa

PERUSTELUT

1 EMÄTILASELVITYS, MUUNNETTU RANTAVIIVA, VAPAA RANTAVIIVA JA MITOITUS

1.1 Maanomistajia on kohdeltava tasapuolisesti rantarakennusoikeuden ja -paikkojen määrää jaettaessa Honkala-Annalan tilalla

Muistutus 1.1 pohjautuu perustuslain (731/1999) 6 §:n vaatimukseen maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta sekä hallintolain 6 §:stä ilmenevään tasapuolisuuden vaatimukseen. Yhdenvertaisuus- ja tasapuolisuusvaatimusten on toteuduttava Honkala-Annalan tilalla.

1.2 Kaavoittajan on varmistuttava maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta Honkala-Annalan emätilalla laatimalla emätilaselvitys

Rantojen käyttöä, kuten rannoille rakentamista, säätelee maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999), minkä lisäksi kaavoitus-, hallinto- ja oikeuskäytännöllä on keskeinen merkitys lain soveltamisessa. Oikeuskäytännön ja -kirjallisuuden mukaan emätilaperiaatetta sovelletaan vakiintuneesti, kun rantarakentamisessa ja -kaavoituksessa on tarve selvittää maanomistajien yhdenvertainen kohtelu rakennuspaikkojen määrää ja rakennusoikeutta määritettäessä. Vastaavasti myös kaavoituksessa emätilaselvitys on vakiintunut ja vallitseva menetelmä mainittuja tarkoitusperiä varten.

Emätilaselvityksen ja rantaviivan muuntamisen tekemättä jättäminen lupakäytännöissä merkitsee asian MRL:sta ja hallintolaista ilmenevää riittämätöntä ja puutteellista selvittämistä. Emätilatarkastelun puutteessa on kyse kaavaa koskevasta menettely- ja sisältövirheestä, jonka johdosta kaavaa ei tule hyväksyä tai ainakin kaavan valmistelu tulee palauttaa uudelleen valmisteltavaksi siten, että emätilatarkastelu tehdään. Yhdenvertaisuuden toteutumisen puute on korkeimman hallinto-oikeuden ja hallinto-oikeuksien oikeuskäytännössä kaavoituspäätösten yleisimpiä kumoamisperusteita.

Salon seudun maakuntakaava (2008) edellyttää, että tilakohtaista rakennusoikeutta laskettaessa tulee soveltaa ns. emätilaperiaatetta.

Emätilaperiaatteen käyttö ja -selvityksen laadinta on vakiintunut käytäntö Varsinais-Suomen kaavoituksessa. Tämän muistutuksen valmistelun yhteydessä vuosien 2021 ja 2022 aikana on Honkala-Annalan kaavaehdotuksesta keskusteltu usean varsinaissuomalaisen kunnallisen kaavoitusammattilaisen ja myös yksityisen kaavan laatijan kanssa. Keskusteluissa nousi täysin poikkeuksetta esiin vaatimus emätilaselvityksen laatimisesta ja muunnetun rantaviivan laskemisesta nyt käsiteltävänä olevassa tilanteessa. Emätilatarkastelun tekemistä vaatii kaavoitusammattilaisten mukaan lisäksi se, että rantarakentamisoikeuden määrää ei ole Honkala-Annalan rantakaavassa vuodelta 1981 määritelty tavalla, joka täyttäisi nykyisin sovellettavat kriteerit.

1.3 On ilmeistä, että Honkala-Annalan tilalta ei ole koskaan laadittu emätilaselvitystä, eikä sellaista ole toistuvista pyynnöistä huolimatta esitetty

On ilmeistä, että Honkala-Annalan tilalta ei ole laadittu emätilaselvitystä:

- Emätilaselvitystä ei ole laadittu aiemmin:
    - Kaavan laatija (Nosto Consulting) toteaa laatimassaan kaavaselostuksessa (8.4.2022, s.16), että Honkala-Annalan rantakaavan laadinnan yhteydessä 1970-luvulla ei ole tehty erillistä selvitystä rantarakentamisen mitoituksesta
    - Kaavan laatija (Nosto Consulting) on talvella 2021-2022 sähköpostitse käydyssä kirjeenvaihdossa myös eräille tämän muistutuksen osapuolille todennut, ettei sillä ole ollut käytettävissä mitoitustarkastelua
    - Ottaen huomioon, että Honkala-Annalan ranta-asemakaava on vuodelta 1981, ei ole yllätyksellistä, ettei emätilaselvitystä ole laadittu. Emätilaselvitysten laadinta alkoi yleistyä Suomessa 1980-luvun loppupuolella ja Suomessa vakiintunut rantaviivan muuntamismenetelmä (ns. Etelä-Savon Seutukaavaliiton menetelmä) on esitelty v. 1985
- Emätilaselvitystä ei ole laadittu nyt:
    - Kaavoittaja vahvisti sähköpostitse tämän muistutuksen eräälle osapuolelle kesällä 2022, että *”Nosto Consulting Oy ei ole laatinut Honkala-Annalan ranta-asemakaavaehdotuksesta erillistä emätilatarkastelua”*
- Kaupungilla ei ole arkistoissaan Honkala-Annalan emätilaselvitystä:
    - Kaavoittajalta on tiedusteltu kahdesti Honkala-Annalan tilaa koskevaa emätilaselvitystä: marraskuussa 2021 ja sittemmin uudelleen heinäkuussa 2022. Kummallakin kerralla kaavoittaja (eri henkilöt) vastasi hankkineensa käyttöönsä kaikki kaupungin arkistossa olevat aineistot ja lähetti ne. Kummallakin kerralla lähetetty aineisto oli täsmälleen yksi ja sama, eikä se sisältänyt emätilaselvitystä eikä muutakaan vastaavaa mitoitustarkastelua
- Kaavan laatijan (Nosto Consulting) kaavaehdotuksessa referoima Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton lausunto aineistoineen (8.4.2022 s. 16) ei ole emätilaselvitys eikä sitä vastaava mitoituslaskelma:
    - Toisin kuin kaavan laatija antaa ymmärtää, mitoitus ei ole perusteltavissa Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton muinaisella lausunnolla (19.1.1981) eikä kyseisen lausunnon liitemateriaalilla. Lausunto liitteineen ei ole emätilaselvitys eikä millään tavoin siihen vertautuva selvitys, jolla voitaisiin luotettavasti arvioida maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteutuminen rantarakennuspaikkoja ja -rakennusmäärää määritettäessä. Niin ikään lausuntoaineiston osana oleva Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton Rantajaoksen 12.1.1981 pöytäkirjan liitesivu on saamamme asiantuntijaselvityksen mukaan seurantalomake. Sekään ei täytä edes alkeellisesti nykyisiä kriteereitä rantarakennusoikeuden määrän ja -paikkojen lukumäärän määrittämiseksi, vaan on aikoinaan toiseen tarkoitukseen laadittu. Liitesivulla ei ole esitetty muunnetun rantaviivan laskelmaa eikä siitä ilmene mitoitusvyöhykkeitä tai -kriteereitä.

Muutakaan vaatimukset täyttävää arviota rantarakennusoikeuden ja rantarakennuspaikkojen mahdollisesta määrästä Honkala-Annalan emätilalla ei ole esitetty, toistuneista pyynnöistä huolimatta.

1.4 Emätilaselvityksen on täytettävä nykyiset sisältövaatimukset, ml. esitettävä muunnetun rantaviivan laskelma koko emätilalle käytettyine mitoitusvyöhykkeineen ja mitoituskertoimineen

Kaavamuutosalue kuuluu kaavaselostuksen (8.4.2022, s.16) mukaan vuonna 1965 rekisteröidyn Honkalan emätilan alueeseen, joka on kokonaisuudessa käsitelty muutettavassa Honkala-Annalan ranta-asemakaavassa, joka on hyväksytty 24.9.1981 ja vahvistettu lääninhallituksessa 14.7.1982. Honkala-Annalan ranta-asemakaavassa on vahvistettuna 42 vapaa-ajan asuinrakennusten rakennuspaikkaa, joista omarantaisia on 23 ja kuivan maan tontteja 19. Honkalan tilan rekisterinumero on 734-750-1-236 ja Annalan tilan rekisterinumero on 734-750-1-96, ja nämä yhdessä muodostavat Honkala-Annalan ranta-asemakaavan alueen.

Emätilaselvityksessä on laskettava koko Honkala-Annalan emätilan alueelta ns. muunnettu rantaviiva, jota käytetään rantarakennusmitoituksen perustana (LIITE 1). Muunnetun rantaviivan käsite on vakiintunut paitsi kaavoitus- myös oikeuskäytännössä (esim. KHO 2013:91). Laskennasta on tultava ilmi käytetyt mitoitusvyöhykkeet ja muuntokertoimet. Ehdotettujen uusien rantarakennusoikeuksien ja -rakennuspaikkojen lisäämisen vaikutuksia arvioidaan emätilalta määritettyyn muunnettuun rantaviivaan nähden.

Mitoitusrantaviivaa ei tule laskea suoraan vain karttakilometrien pohjalta. Se on vanhentunut, käytöstä poistunut menetelmä, johon ei voida rantarakentamisen mitoitusta perustaa. Karttakilometripohjainen laskenta olisi katsottava päätöksentekijän harhaanjohtamiseksi. Rantaviivan muuntaminen oikeuskäytännössä hyväksytyksi ja vakiintuneeksi katsotulla emätilatarkastelutavalla on välttämätöntä.

Muunnettu rantaviiva on laskettava asianmukaisia ja todellisia Iso-Kiskon järven olosuhteita vastaavia mitoitusvyöhykkeitä ja muuntokertoimia käyttäen. Vyöhykkeitä ja kertoimia ei tule valita tarkoitushakuisesti, kuten esim. samaisen kaavan laatijan (Nosto Consulting) laatimassa aiemmassa ranta-asemakaavaehdotuksessa Salon alueella, Korvanmetsän ranta-asemakaavahankkeessa, josta ELY-keskus lausuikin 13.3.2019 (diaarinumero VARELY/785/2017): *”Maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta keskeistä on myös mitoitusrantaviivan asianmukainen laskeminen. Maakuntakaavan ja yleisen oikeuskäytännön periaatteiden mukaan mitoitusrantaviivaa kapeiden vesialueiden kohdalla tulee pienentää siten, että mitoitukseen otettavan rannan määrä vastaa alueen keskimääräistä rakentamismahdollisuutta. Korvanmetsän kaavaehdotuksessa on mitoitusrantaviiva laskettu samalla tavalla murtoviivaa käyttäen kuin kyseessä olisi merenranta. ELY-keskus toteaa, että suunnittelualueen rannat eivät mitenkään ole rakentamismahdollisuudeltaan merenrantaan verrattavia. Korvanmetsän alueella on monilta osin alle sadan metrin, jopa alle 50 metrin levyistä vesistöä, jolloin mitoitusrantaviivan laskelmissa tulee käyttää vesistön kapeudesta johtuvia vähennyskertoimia.”*

Salon seudun maakuntakaava (2008) ohjaa rantaviivan laskennallisen pituuden pienentämiseen pienten saarten ja erityisen kapeiden maa- ja vesistöalueiden kohdalla. Sähköposteissa eräälle tähän muistutukseen osallistuvalle Salon kaavoittaja vahvisti heinäkuussa 2022 myös, että: *”Salossa rantarakentamisessa noudatetaan yleisesti käytössä olevia mitoitusperiaatteita” … ”rantaviivan muuntomenetelmissä käytetään apuna Etelä-Savon malliin pohjautuvia ja yleisesti käytössä olevia mitoitusperiaatteita. Eli noudatetaan tapauskohtaista ja alueen olosuhteisiin soveltuvaa tapaa”.* Etelä-Savon malli on vakiinnuttanut asemansa muunnetun rantaviivan laskentamenettelynä ja se tunnustetaan myös oikeuskäytännössä (KHO 2013:110) (LIITE 2: Etelä-Savon malli).

1.5 Honkala-Annalan emätilalla on mitoituslukua (lay/km) sovellettava korkeintaan alarajallaan 5 lay/km

Honkala-Annalan tila kuuluu Salon seudun maakuntakaavan (2008) ohjeistuksen mukaan vyöhykkeeseen 2, jonka mitoitus on 5-7 lay/km (loma-asuntoyksikköä muunnettua rantakilometriä kohti). Maakuntakaava ohjaa ranta-asemakaavan muutosta.

Tämän muistutuksen vaatimus on, että Honkala-Annalan rantarakentamisen mitoituksessa tulee käyttää korkeintaan alarajaa 5 lay/km, ei korkeampaa lukua. Mitoituslukua Honkala-Annalan ranta-asemakaavan alueella sovellettaessa tulee huomioida ranta-alueiden luonnonolosuhteet ja luontoarvojen säilymisen näkökulma. Honkala-Annalan alueella on merkittävä määrä rakennuskelvotonta (kosteikot) tai heikosti rakennettavaa rantaa (kalliojyrkännealueet). Rakennustehokkuusnormissa tulee huomioida se tosiasia, että ranta on monin paikoin kallioista ja maisema sellaista, että rakentaminen rasittaa sitä paljon.

Laskelman osoittajan ”lay” (=loma-asuntoyksikkö) soveltaminen alarajalla 5 lay/km vastaa alueen todellisia luonnonolosuhteita. Vaatimusta tukee myös Salon seudun maakuntakaava, jonka mukaan rakennuspaikkojen määrä tulee mitoittaa mitoituslukua pienemmäksi puuttomilla ja alavilla, veden vaivaamilla ranta-alueilla (esim. kaavaehdotuksen kosteikkoalueet ja -rannat, Korttelit 11 ja 12) tai sellaisilla ranta-alueilla, mitkä selvästi ovat osa-alueen keskimääräistä rakennuskelpoisuutta heikompia (esim. kaavaehdotuksen laajat ja korkeat kalliojyrkännealueet, Kortteli 8 ja Kortteli 9).

Laskelman <u>nimittäjä</u> ”km” on laskettava muunnettua rantaviivaa käyttäen, kaavoituksessa ja oikeuskäytännössä yleisesti hyväksyttyjen ja nykyiset kriteerit täyttävien periaatteiden mukaisesti (eikä siis luonnon rantaviivan mukaisina rantakilometreinä).

1.6 Kaavaehdotuksen vaikutukset vapaan rantaviivan määrään emätilan alueella on laskettava ja osoitettava – se puuttuu kaavaehdotuksesta kokonaan

Emätilaselvitykseen kuuluu myös laskelma vapaan rantaviivan määrästä. Vapaan rantaviivan laskelmassa määritetään, mikä olisi vapaan rantaviivan pituus ehdotetut uudet rantarakennusmäärät ja -rakennuspaikat huomioiden. Kaavaehdotuksesta tulee ilmetä, miten rakentamisen mitoitus on toteutettu ja vapaa rantaviiva laskettu.

Vapaan rantaviivan laskennassa käytetään muunnettua rantaviivaa. Salon seudun maakuntakaavassa (2008) on määritelty vapaaksi osoitettavan rannan määrää koskevat normit. Maakuntakaavan mukaan vapaata rantaviivaa laskettaessa alle 100 metrin mittaisia rakentamattomia rantaosuuksia ja virkistyskaistoja rakennuspaikkojen välissä ei lueta mukaan rakentamattoman rantaosuuden mitoitukseen, vaan ne on jätettävä huomiotta.

Honkala-Annalan ranta-asemakaavan alue kuuluu mitoitusvyöhykkeeseen 5-7 lay/km ja vapaan rannan osuus vähintään 40 % kokonaisrantaviivasta. Kaavaehdotuksen vaikutusta vapaan rantaviivan määrään Honkala-Annalan ranta-asemakaavan alueella ei ole esitetty, määritelty eikä osoitettu:

- Vapaan rantaviivan määrittämisen perusteita ja vapaan rantaviivan määrää Honkala-Annalan emätilan alueella ei ole osoitettu kaavan laatijan (Nosto Consulting) tekemässä kaavaehdotuksessa, jossa todetaan ainoastaan: *”Rakentamisesta vapaan yhtenäisen rantaviivan määrään kaavamuutoksen*

vaikutus on neutraali (kaavaselostus s. 23)" ja että *"kaava-alueelle jää riittävästi vapaata rantaa sekä virkistykseen soveltuvaa aluetta yleiseen käyttöön (kaavaselostus s. 28)".* Nämä kaksi lausetta eivät ole vastaus vapaan rantaviivan määrittämiseen, vaan jopa harhaanjohtavasti sanottu. Ehdotettaessa lisää omarantaista rakentamista vaikutus ei voi olla neutraali (mistään ei tule uutta, kompensoivaa rantaviivaa lisää). Kaavaehdotuksessa ei ole myöskään esitetty, miten vapaa rantaviiva on laskettu.

- Vapaan rantaviivan määrittämisen laskentaperusteita ja vapaan rantaviivan määrää ei ole osoitettu myöskään kaavoittajan esityksissä kaupunkikehityslautakunnalle 8.6.2021 ja 31.5.2022. Kaavoittaja toteaa esittelyaineistossaan ainoastaan: *"Kaava-alueelle jää myös riittävästi vapaata rantaa kaavamuutoksen jälkeen"*
- Se, mitä muunnetusta rantaviivasta on kaavaselostuksessa (8.4.2022, s. 7) esitetty, harhaanjohtavasti ja puutteellisesti ilmoitettu: *"Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä noin 1,11 kilometriä ja muunnettua rantaviivaa noin 970 metriä".* Muunnettu rantaviiva ja kaavaehdotuksen vaikutukset siihen tulee esittää koko emätilalle. Muunnettu rantaviiva tulee laskea kaavoitus- ja oikeuskäytännössä vakiintuneella tavalla ja käytetyt mitoitusvyöhykkeet ja -kertoimet tulee esittää.

Kaavoittajan ja esittelytekstin väitteet tulee asiakirjoissa perustella ja osoittaa luotettavin ja dokumentoiduin mitoituslaskelmin.

1.7 Kaavaehdotuksen lähtökohta on virheellinen: nykyinen asemakaava ei ohjaa uutta kaavaa

Ei ole olemassa perusteita, joilla kaavan laatija, maanomistajat ja/tai Salon kaupunki voisivat olla laatimatta nykyistä yleistä kaavoitus- ja oikeuskäytännön vaatimukset täyttävää emätilaselvitystä. Rakentamista ei voi myöskään siirtää alkuperäisen, nyt voimassa olevan kaavan sisällä rantaan ilman, että selvitetään, onko rantarakennusoikeuden määrää ja rantarakennuspaikkojen lukumäärää Honkala-Annalan ranta-asemakaavan alueella ylipäänsä mahdollista lisätä. Vaatimukset täyttävää arviota rantarakennusoikeuden ja rantarakennuspaikkojen mahdollisesta enimmäismäärästä Honkala-Annalan ranta-asemakaavan alueella ei ole laadittu. Kaava ei täytä muutenkaan MRL:n asemakaavoitusta koskevia sisältövaatimuksia.

Toisin kuin kaavan laatija virheellisesti väittää, uuden asemakaavan laadintaa ei ohjaa nykyinen asemakaava. Väite siitä, että *"kaava-alueelle ei olisi tarpeen laatia emätilaselvitystä, sillä kaavamuutoksessa järjestellään rakennusoikeutta suunnittelualueella (kaavaselostus s. 16)* on virheellinen. Emätilaselvitys on laadittava koko Honkala-Annalan emätilan alueelle, ei ainoastaan esitetylle kaavamuutosalueelle.

Kaavoittaja (kaupungin aiempi kaavapäällikkö) on esityksessään virheellisesti tukenut kaavan laatijan tulkintaa todeten, että *"rakennusoikeutta uudelleen järjestelevässä kaavanmuutoksessa on vertailukohteena pidettävä ennen kaikkea voimassa olevaa kaavaa; ja ettei tavoitteena ei ole lisätä rakennuspaikkoja tai rakennusoikeutta*. Kaavoittajan mukaan *suunnittelualueelle* (osa Honkala-Annalan ranta-asemakaavan alueesta) *ei ole tarpeellista laatia emätilaselvitystä*. Toteamus on epälooginen ja kaavoituksen ammattilaiselta jopa harhaanjohtava, sillä emätilaselvitys laaditaan määritelmällisesti koko emätilalle, eikä jollekin sen osalle (=suunnittelualueelle).

Kaavan laatijan ja kaavapäällikön perustelut ovat kokonaisuudessaan virheelliset. Rakennusoikeutta ei voi Honkala-Annalan tilalla siirtää rantaan ilman, että tilan rantarakentamisoikeus ja rantarakennuspaikkojen lukumäärä on määritelty. Tämä tapahtuu emätilaselvityksellä, johon sisältyy muunnetun rantaviivan laskenta mitoitusvyöhykkeineen ja -muuntokriteereineen.

Kun kaavaa muutetaan, voimassa oleva kaava kumoutuu ja muutos pitää perustella nyt olemassa olevan maakuntakaavan ja käytössä olevien normien mukaisesti, jotka ohjaavat muutosta (alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa). Emätilaselvitys ja muunnetun rantaviivan laskenta ovat tällaisia keskeisiä perusteita ja edellytyksiä oikeudellisesti oikean ranta-asemakaavan laatimisessa. Ne on laadittava, jotta pystytään arvioimaan kaavaehdotuksessa esitetyn muutoksen perusteita ja nykyisin käytössä olevien normien toteutumista. MRL 32 §:n mukaan ”Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi”.

Varsinais-Suomen liiton kanssa kaavaehdotuksesta ja sen taustoista tammikuussa 2022 käytyjen keskustelujen mukaan yli 40 vuoden takaiset mitoitukselliset käytännöt ja lähtökohdat ovat nykyvalossa vanhentuneita eivätkä ole sovellettavissa (Honkala-Annalan kaava on vuodelta 1981). Kun ranta-asemakaavaa nyt muutetaan ja kaava avataan, tulee muutosta tarkastella nykyisin voimassa olevien kriteerien mukaisesti, mikä edellyttää emätilaselvityksen laadintaa ja muunnetun rantaviivan laskentaa Honkala-Annalan emätilan alueelle.

1.8 Kaavaehdotus rikkoo myös muita voimassa olevan asemakaavan alkuperäisiä periaatteita

Edellä todettujen seikkojen lisäksi rakentamisen siirtäminen rantaan voimassa olevaan kaavan puitteissa olisi muutoinkin ristiriidassa kaavaan nähden. Voimassa olevan Honkala-Annalan ranta-asemakaavan selostuksessa vuodelta 1981 todetaan: ”*rantarakentaminen on Honkala-Annalan tilalla keskitetty siten, että kaava-alueelle jää mahdollisimman paljon koskematonta M-aluetta*”.

Ristiriitaisesti kaavamuutoksen hakijat kertovat ajavansa Honkala-Annalan kaavan ”väljentämistä”, mikä tarkoittaa, että loputkin rakentamattomat yhtenäiset rannat pirstotaan. Kaavaehdotuksessa lisätään alueen ainoille jäljellä oleville vapaille rannoille kuusi uutta rakennuspaikkaa ja rakennuspaikkojen väliin jätetään kapeita metsäkaistaleita. Ehdotus on jo suunnitteluperusteiltaankin ristiriitainen voimassa olevaan kaavaan nähden. Tämäkin on yksi peruste sille, ettei voimassa olevaa kaavaa mitenkään voida pitää lähtökohtana uuden kaavamuutoksen rantarakennusoikeuden määrää päätettäessä.

1.9 Lääninhallituksen kannanotolla vuodelta 1981 ei ole merkitystä käsillä olevan kaavaehdotuksen perusteluna

Kaavan laatija (Nosto Consulting) viittaa kaavaehdotuksessa (selostus 8.4.2022, s. 16) Turun ja Porin Lääninhallituksen 14.7.1982 tekemään Honkala-Annalan ranta-asemakaavan vahvistamispäätökseen ja on päätöksestä poiminut ikään kuin perusteluksi tekstin: *”Lääninhallitus on kaavan vahvistamispäätöksen yhteydessä todennut, että rantakaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen lukumäärää ei ole pidettävä liian suurena”.*

Toisin kuin kaavan laatija antaa ymmärtää tämä yli 40 vuoden takainen Lääninhallituksen kannanotto koskee yleisesti Honkala-Annalan rantakaavaa vuodelta 1981 ja kaavasta silloin tehtyä valitusta. Kannanotossa ei arvioida rantarakennusoikeuden tai -rakennuspaikkojen määrä. Kannanotto ei koske nyt käsillä olevaa kaavaehdotusta eikä ole mitenkään yleistettävissä sen perusteluksi. Lääninhallituksen kannanotto vuonna 1981 perustuu sen aikaisiin kaavoitusperiaatteisiin ja -normeihin, eikä sillä voida mitenkään perustella kaavaehdotuksen sisältöä, jonka tulee pohjautua nyt voimassa olevaan

lainsäädäntöön ja ohjeistukseen. Kannanoton käyttöä käsillä olevan kaavaehdotuksen perusteluna voidaan pitää suorastaan jopa harhaanjohtavana.

1.10 Voimassa oleva asemakaava ei ohjaa kuivan maan tonttien siirtämistä omarantaisiksi

Toisin kuin kaavaehdotuksessa annetaan ymmärtää, nykyinenkään Honkala-Annalan ranta-asemakaava (1981) ei sisällä ohjeistusta, että yhteisrantaiset kuivan maan rakennuspaikat olisivat siirrettävissä rantaan 2:1 -suhteessa eli että kaksi kuivan maan tonttia vastaisi yhtä rantarakennuspaikkaa. Tällaista määräystä ei kaavaan eikä sen selostuksiin kirjattu.

Päin vastoin, kaavaselostuksen määräykset osoittavat kaavoittajan aikoinaan tarkoittaneen, että rakentamista ei tule lainkaan osoittaa lisää rantaan Honkala-Annalan rantakaavassa. Perustelu on seuraava: Honkala-Annalan voimassa olevan rantakaavan määräysten mukaan Annalan tilalle voi rakentaa yhden asuinrakennuksen maa- ja metsätalouskäyttöön, mutta kuten kaavamääräyksissä todetaan, niin rakentamista ei saa sijoittaa tien ja rannan väliin. Tämäkin seikka kertoo kaavoittajan tarkoittaneen, että Honkala-Annalan ranta-asemakaavan 23 omarantaisen rakennuspaikan (ja kahden yhteiskäyttösaunan) lisäksi alueelle ei tule toteuttaa muuta rantarakentamista.

On tärkeää huomata, että Honkala-Annalan ranta-asemakaavan alueella on myös muita kuivan maan tontteja, kuin kaavaehdotuksen piirissä olevat koivan maan tontit. Osa näistä muista kuivan maan tonteista on rakentamatta. Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun nimissä kaavoittajan tulee arvioida kaavaehdotuksen kokonaisvaikutuksia Honkala-Annalan ranta-asemakaavaan kaikkien kuivan maan tonttien näkökulmasta.

1.11 Kaavoittajan väite voimassa olevan kaavan kuivan maan tonttien tosiasiallisesta omarantaisuudesta on virheellinen ja harhaanjohtava

Rantakaavamuutoksen esittelytekstissä kaupunkisuunnittelulautakunnalle (31.5.2022) kaavoittaja antaa ymmärtää, että kuivan maan tontit olisivat oikeastaan omarantaisia jo nyt. Väite on virheellinen. Kaavoittajan tulkinta näistä ”*tosiasiallisesti omarantaisista tonteista*” tarkoittaisi, että voimassa oleva rantakaava olisi määräysten vastainen: alueella olisi noin 8,9 lay/km vs. alueen määräys 5-7 lay/km. Kuivan maan tontteja ei voida pitää omarantaisina. Kaavoittajan toimesta esitettynä väitettä voidaan pitää jopa harhaanjohtavana.

Edelleen, jos voimassa olevan Honkala-Annalan kaavan laadinnassa on tehty suunnittelussa tai mitoituksessa vuonna 1981 virhe, aiempi mitoitus ei voisi mitenkään olla peruste rantaviivan vielä tehokkaammalle käytölle kaavamuutoksessa. Ennemminkin se osoittaa, että nykyistä kaavaa ei tule eikä voi missään tapauksessa pitää muutoksessa esitettyjen rakennuspaikkojen määrän perusteena.

On lisättävä, että kaavoittajan esittelytekstissä (31.5.2022) on virhe: rannan ja ei-omarantaisten korttelialueitten väliin jäävien alueiden pituus vaihtelee Honkala-Annalan voimassa olevassa kaavassa 20 metristä noin 150 metriin, ei vain 50 metriin. Kuivan maan tonttien välimatka rantaan on Honkala-Annalan tilalla pääsääntöisesti huomattavasti enemmän, kuin mitä kaavoittaja antaa ymmärtää. Kuivan maan tonttien läheisyydessä olevat ranta-alueet on voimassa olevassa kaavassa määrätty M-alueeksi ja sitä

myöten määritelty rakentamisesta vapaiksi. Yhtenäisinä viherkaistaleina ne ovat tärkeitä maisema- ja virkistysarvoiltaan kuin myös luonnon monimuotoisuuden edistäjiä mahdollistaessaan eläinten liikkumisen ja kasviston leviämisen.

1.12 Rakennuspaikkojen määrä on ilmoitettu kaavaselostuksessa harhaanjohtavasti ja virheellisesti

Kaavaehdotuksessa on harhaanjohtava laskuvirhe. Kaavaselostuksessa puhutaan viidestä omarantaisesta rakennuspaikasta läpi esityksen ja kahdesta kuivan maan rakennuspaikasta. Omarantaisia rakennuspaikkoja on kuitenkin kaikkiaan kuusi, sillä korttelissa 9 on kaksi rakennuspaikkaa saman korttelin sisällä, kuten kaavan merkintä osoittaa. Kaavaehdotuksen mukaan kunkin rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 200 m². Virhe on harhaanjohtavuudessaan olennainen.

1.13 Honkala- Annalan emätilan rantarakennuspaikat ja rantarakennusoikeus on jo käytetty

Muistutuksen laatijat ovat keskustelleet kaavaehdotuksesta useiden kaavoitusammattilaisten kanssa. Keskusteluissa on käsitelty myös emätilaselvityksen laadintaa muunnettuine rantaviivoineen, mitoitusvyöhykkeineen ja -kertoimineen Suomessa yleisesti kaavoitus- ja oikeuskäytännössä käytetyllä tavalla.

Näkemyksemme mukaan Honkala-Annalan ranta-asemakaavan alueella rantarakentamisoikeus on käytetty, yleisesti käytössä olevien rantarakennusmitoituksen käytäntöjen ja oikeuskäytännössä vakiintuneiden periaatteiden mukaan.

Honkala-Annalan ranta-asemakaavan alueelle ei ole mahdollista mitoittaa lisää rakentamista rantaan. Kaupunginhallituksen tulee hylätä kaavaehdotus.

2 LUONTOSELVITYS

Honkala-Annalan ranta-asemakaavaehdotukseen liittyen on laadittu luontoselvitys, joka ei ollut esillä kaavan luonnosvaiheessa. Luontoselvitykseen on voinut tutustua vasta nyt.

On ilmeistä, että luontoselvitys ei ole riittävällä huolella laadittu ja siitä puuttuu useita keskeisiä havaintoja. Puuttuvat havainnot ovat siinä määrin merkityksellisiä, että ne osoittavat kaavaehdotuksessa ehdotetun rakentamisen olevan luontoarvojen sivuuttamisen takia mahdotonta. Selvityksen puutteista aiheutuu vaatimus jatkoselvityksille ja toimenpiteille. Puuttuneiden luontohavaintojen myötä luontoselvityksen luotettavuus kyseenalaistuu ja rakentaminen on useimmissa kaavaehdotuksen kortteleissa vahvasti ristiriidassa luontoarvojen kanssa. Selvityksen puutteet on lyhyesti kuvattu seuraavassa ja tarkemmin liitteen koosteessa (LIITE 2), joka on yhtäläinen osa tätä muistutusta.

2.1 Lukuisia kolopuita jätetty huomioimatta

Esimerkiksi korttelissa 12 on ainakin 9 kolopuuta, jotka on luontoselvityksessä jätetty todentamatta (luontoselvityksen kuvio 13). Kolopuista 6 kpl on ranta-alueella, joka on suunniteltu korttelin 12 rakennusalueeksi, ja 3 kpl muutaman kymmenen metrin päässä rakennusalueen rajasta, saman niemen itärannalla. Kolopuut ovat tärkeitä luonnon monimuotoisuuden kannalta mm. lepakoiden päiväpiiloina. Ne toimivat usein eri lajien pesimä- ja suojapaikkoina aina uhanalaisista liito-oravista kolopesijälintuihin. Korttelissa 12 rakennusalueella sijaitsevan kolopuun kolossa todennettu linnunpesä on oletettavasti uhanalaisen hömötiaisen pesä. Havaitut kolopuut ovat vanhoja eri lajisia puita (tervaleppä, koivu): osa edelleen kasvavia, osa pystylahoja.

Kolopuita on poikkeuksellisen paljon pienellä alueella ja koloja on puissa runsaasti. Niiden merkitys korttelin 12 paikallisekosysteemissä tulee selvittää. Lisäksi tulee luotettavalla tavalla selvittää, ovatko kolopuut LSL 49 §:n mukaisia tiukasti suojeltuja liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Tervaleppien osalta on selvitettävä, onko kyseessä LSL 29 §:n mukainen luontotyyppi.

2.2 Lahopuiden arvokasta pieneliöstöä ja -kasvustoa ei ole kattavasti tutkittu

Esimerkiksi korttelissa 12 ja sen lähialueilla kosteassa rantalehdossa on myös runsaasti lahopuita. Kaikki sellaiset metsiköt, joissa on kolopuita ja lahopuustoa ovat merkityksellisiä monille eri lajeille ja metsissä on huomattavasti enemmän lajistoa. Lahopuilla viihtyvät kääpien lisäksi monet LSL:n mukaisesti suojeltavat hyönteiset, kuoriaiset, sammalet ja jäkälät. Lahopuut tarjoavat ”ruokapöydän” lukuisille hyönteisiä syöville linnuille sekä suoja- ja pesimäpaikkoja.

Kolopuut ja lahopuut ohjeistetaan aina säilytettäviksi metsänhoidon suosituksissa. Kolo- ja lahopuiden määrät ja niiden merkitys tulee kattavasti ja luotettavasti selvittää muillakin kaavaehdotuksen alueilla ja ottaa luontoarvojen näkökulmasta huomioon kaavoituksessa. Lisäksi on luotettavalla tavalla selvitettävä, onko laho- ja kolopuissa LSL:n mukaisesti suojeltavia hyönteisiä tai muuta suojeltavaa pieneliöstöä.

2.3 Runsaat kääpäesiintymät korttelin 12 rakennuspaikalla puuttuvat havainnoista ja niiden merkitystä ei ole arvioitu

Korttelissa 12 (luontoselvityksen kuvio 13) on runsaasti kääpiä, erityisesti ehdotetulla rakennuspaikalla. Niitä on useita eri lajeja ja eri isäntäpuissa: pystylahoissa, maalahoissa, myös kasvavissa puissa. Lahopuiden päällä on runsaita sammalkasvustoja. Kääpien runsaus kertoo siitä, alue on ollut varsin pitkään luonnontilainen. Metsässä on monimuotoisuudelle arvokkaita rakennepiirteitä kuten vanhaa puustoa, lahopuustoa sekä niissä esiintyvää lajistoa.

2.4 Kostea rantalehto viitasammakkojen ekologisena käytävänä jätetty huomioimatta

Korttelin 12 yhteydessä sijaitsee kostea rantalehto (luontoselvityksen kuvio 15). Rakentaminen ja asuminen korttelissa 12 ei ole mahdollista ilman rantalehdon voimakasta muokkaamista, erityisesti sen kuivattamista

esim. salaojittamalla (kosteus, varjoisuus, hyttyset, liikkumisen vaikeus). Rantalehto mikroilmastoineen on luontoarvoiltaan monimuotoinen ja arvokas alue. Lehdot ovat suomalaisen metsäluonnon lajirikkaimpia elinympäristöjä.

Tämä rantalehto kuviossa 15 on kosteutensa takia myös ekologinen käytävä, joka mahdollistaa viitasammakoiden liikkumisen ja leviämisen edestakaisin korttelin 11 rantakosteikkoon ja suojellun Mäkiniittu-laskunoron (puron) ympäristöön ja takaisin. Alueella tehtiin sammakkohavaintoja kesällä 2022 kaikissa näissä paikoissa. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla. Rehevän rantakosteikon luontoarvoja ei ole riittävällä huolellisuudella selvitetty.

Muistutukset 2.1-2.4 osoittavat, että korttelin 12 rakentaminen ei ole luontoarvosyistä mahdollista. Kortteli 12 ja sen lähialueen rantalehto kelpaisi vähintään METSO-ohjelmaan vapaaehtoisen suojelun piiriin.

2.5 Erittäin runsas, todennäköinen viitasammakkoesiintymä jätetty havainnoimatta

Kesä- ja heinäkuussa 2022 tehtiin useiden eri henkilöiden toimesta useita sammakkohavaintoja alueilla, joista ei ole luontoselvityksessä sammakkojen levähdys- ja lisääntymispaikkoina mitään mainintaa. Havaintoja tehtiin erityisesti korttelin 11 viereisessä rantakosteikoissa (ns. yhteiskäyttösaunan alue voimassa olevassa kaavassa) ja Mäkiniittu-laskunoron ympäristössä (luontoselvityksen kuvio 13). Erikokoisia sammakoita havaittiin myös korttelin 12 rantakosteikossa. Havaintoja on sekä aikuisista sammakoista että erityisesti erittäin runsaslukuisesti sammakonpoikasista.

Havaintojen perusteella on todennäköistä, että viitasammakoiden asumis-, kutemis-, liikkumis- ja levähdyspaikkoja on luontoselvityksen alueella muuallakin, kuin selvityksessä todetussa kutupaikassa. Tähän viittaavat toistuvat sammakkohavainnot laajalti Mäkiniittu-noron ympäristössä ja erittäin runsaslukuinen sammakonpoikasten havainto muutamana heinäkuun iltana.

Sammakonpoikaset olivat pieniä, joten viitasammakon selkeintä tuntomerkkiä, metatarsaalikyhmyä, ei ollut silmämääräisesti vielä mahdollista erottaa. Sammakoiden vatsanalus oli tasaisen vaalea kuten viitasammakoilla, ei marmorikuvioinen kuten ruskosammakolla. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla.

2.6 Mäkiniittu-laskunoron todellinen sijainti on jätetty huomioimatta

Suojellun Mäkiniittu-laskunoron suojavyöhyke on määriteltävä noron todellisen sijainnin perusteella. Noron todellista kulkulinjaa ei ole raportoitu luontoselvityksessä. Suojeltavan Mäkiniittu-laskunoron suojavyöhyke on levennettävä noron tosiasiallisen linjan mukaiseksi. Luontoselvityksen kuvion 6 rajat eivät vastaa todellista tilannetta. Suojavyöhykkeen tarkistamisen myötä vastaamaan noron todellista sijaintia ehdotus kortteliksi 11 ei ole toteutettavissa.

Muistutukset 2.5-2.6 osoittavat, että korttelin 11 rakentaminen ei ole luontoarvosyistä mahdollista.

2.7 Kalliojyrkännealueen pesimälintuja ei ole selvitetty (korttelit 8 ja 9)

Honkala-Annala -rantakaava-alueen itäosassa olevalla laajalla ja korkealla kalliojyrkänteellä kallioportailla pesivää lintulajistoa ei ole luontoselvityksessä käsitelty lainkaan.

2.8 Luontoselvityksen kuvioiden 10 ja 11 (korttelit 8 ja 9) korkeat jyrkännealueet ovat Metsälakikohteita ja ns. erityisen arvokkaita elinympäristöjä, eivätkä sovellu rakentamiseen

Kortteleihin 8 ja 9 rakentaminen on ehdotettu rakentamista korkealle (yli 20m) ja laajalle (150m) kalliojyrkännealueelle (luontoselvityksessä kuviot 10 ja 11). Voimassa olevassa kaavassa ranta-alue on M-aluetta, mutta se muutettaisiin omarantaiseksi, mikä mahdollistaisi mm. puuston kaatamisen kallioportailta ja jopa rakentamisen kallioportaille.

Käsityksemme mukaan kaavaesityksen korttelien 8 ja 9 alueella sijaitseva korkea ja laaja kalliojyrkännealue on metsälain 10 § 2 momentin 5), 6), tai 7) kohdan mukaisia kallioita tai kalliojyrkänteitä. Metsälain 10 § mukaan toimenpiteissä on säilytettävä elinympäristölle erityinen vesitalous, puuston rakenne, vanhat ylispuut, kuolleet ja lahot puut sekä otettava huomioon kasvillisuus, maaston vaihtelevuus ja maaperä. Kaavaehdotuksen mukainen ehdotus rakentamiseksi ei täytä metsälain suojeluvaatimusta. Luontoselvityksen tulee sisältää jyrkännealueen tarkastelu Metsälain 10 § näkökulmasta.

Metsäkeskuksen asiantuntijoiden kanssa korttelien 8 ja 9 rakentamissuunnitelmista käydyissä keskusteluissa on korostettu, että myös vesistöön rajoittuvat korkeat jyrkänteet ovat ns. muita arvokkaita elinympäristöjä ja niissäkin metsänhoitosuositusten mukaan tulisi säilyttää vanha puusto niin jyrkänteen päällä, jyrkänteellä kuin kapealla rantavyöhykkeellä. Hyvän metsänhoidon suositukset ohjaavat metsätalouden toimenpiteitä ja niissä ohjataan jättämään kalliorannat luonnontilaiseksi, säilyttämään riittävä puustoinen suojavyöhyke vesistön rannoille sekä huomioimaan maisemaan mahdollisimman vähän muutoksia. Kaavaehdotus johtaisi myös luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden yhtenäisten ranta-alueiden pirstaloitumiseen ja estäisi lajien liikkumista.

METSO-kohteisiin kuuluvat sellaiset kallioiden laki- ja rinnemetsät sekä jyrkänteiden alustat ja louhikot välittömine lähimetsineen, joiden puusto on monipuolista ja eri-ikäistä. Kalliojyrkännealue on käsityksemme mukaan METSO-kohteeksi sopiva metsäinen kalliojyrkänne ja louhikkoalue.

Muistutukset 2.7-2.8 osoittavat, että korttelien 10-11 rakentaminen ei ole luontoarvosyistä mahdollista.

2.9 Korttelin 7 kuvaus on virheellinen luontoselvityksessä (luontoselvityksen kuvio 19)

Luontoselvitys referoi tätä kuvio 19ta niukalla kuvauksella: ”jo raivattu kesämökkitontti”. Kyse on kuivan maan tontista, jossa voimassa olevan kaavan määräysten mukaan rakennusalueen ja rannan välissä on M-alue.

Tosiasiassa luontoselvityksen kuviolla 19 (kortteli 7) on jo aloitettu nyt haetun kaavaehdotuksen toteuttaminen. M-alueen puut on kaadettu ja maapohja on raavittu pois, vaikka aluetta tulee voimassa olevan kaavan mukaan hoitaa metsänä. Kuivan maan tontista on omatoimisesti tehty omarantainen eli rikottu voimassa olevia kaavanmääräyksiä.

2.10 Muita eläinhavaintoja, joita ei ole luontoselvityksessä rekisteröity

Joutsenen pesä luontoselvityksen kuviolla 17 kesällä 2022. Joutsenpari ja kolme poikasta ui lähes päivittäin rantoja pitkin luontoselvityksen kuvion 10 ja 11 rannoille saakka ja takaisin. Kurki havaittiin kesällä 2022 ruokailemassa luontoselvityksen kuviolla 17. Harmaahaikaroita oleskellut useina viime kesinä luontoselvityksen kuvioilla 10 ja 11 ja lennellyt alueella laajemmaltikin. Kuvion 10 rannalla tai sen vastarannan jyrkänteillä on pesinyt harmaahaikara useana kesänä. Kuikkia poikasineen ja erilaisia sorsalintuja ui runsaasti kaava-alueen rannoilla, joka kesä. Heinäkuun 2022 puolivälissä kuului huuhkajan huhuilua useana päivänä luontoselvityksen kuvion 13 suunnasta. Merikotka ja haukkoja havaittu lentelemässä kesällä alueen yläpuolella. Lintuhavainnot kertovat Iso-Kiskon monipuolisesta ja arvokkaasta linnustosta.

Korttelin 9 rakennuspaikalla on tusinan verran erittäin korkeita kelokuusia, joiden oksistoilla on erittäin runsas naavapeite (pitkää roikkuvaa naavaa kelottuneet puut täynnä). Poikkeuksellisen monia naavaisia kelottuneita kuusia pienellä alueella, vanha metsäalue.

2.11 Luontoselvitys tulee laatia uusiksi koko muutosalueesta ulkopuolisten ja riippumattomien asiantuntijoiden toimesta

Yhteenvetona luontoselvityksen puutteista todetaan, että luontoselvitys tulee tehdä uusiksi. Koko muutosalueesta tulee laatia ulkopuolisten, luotettavien ja puolueettomien asiantuntijoiden tekemät luonto- ja maisemaselvitykset irrallaan ja riippumattomasti kaavamuutosta hakevien kiinteistönomistajien intresseistä. Ilman puolueetonta arviointia ei ole perusteita arvioida riittävällä huolellisuudella, mitä vaikutuksia kaavaehdotuksesta on luontoon, maisemaan ja ympäristöön. Selvityksessä tulisi varmistaa, että Salon kaupungin tulisi toimia luontoselvityksen tilaajana, jotta puolueettomuus ei asiassa vaarannu. Pelkkä kaavan laatijoiden toimesta tehty luontoselvitys ei ole luonnonarvo- ja maisemavaikutusten arviointiin riittävä ja kuten jo edellä on osoitettukin, se on olennaisesti puutteellinen.

3 MAISEMA- JA VIRKISTYSARVOT

3.1 Maisema- ja virkistysarvojen arviointi puuttuu ehdotuksesta täysin

Kallioalueet kortteleissa 8-9 ja korttelissa 12 ovat tärkeitä paitsi luontoarvojen myös maisema- ja virkistysarvojen takia. Kaavaehdotuksessa ei ole arvioitu lainkaan ehdotuksen maisemallisia ja virkistyskäyttövaikutuksia, mikä on keskeinen puute. Kaavan laatija toteaa, että ranta-asemakaavassa on otettu huomioon maisema-arvot sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Kaavaselostuksessa ei kuitenkaan ilmene minkäänlaista selvitystä. Kaavoittajan tulee pyytää ELY-keskukselta kaavaehdotuksen maisemallisten vaikutusten tarkempaa arviointia.

3.2 Korkea kallioalue jyrkänteineen (korttelit 8 ja 9) on erityisen arvokas elinympäristö eikä sinne tule kaavoittaa rakentamista

Kortteleihin 8 ja 9 rakentaminen on ehdotettu rakentamista korkealle (yli 20m) ja laajalle (150m) kalliojyrkännealueelle (luontoselvityksessä kuviot 10 ja 11). Nykyisin voimassa olevassa kaavassa ranta-alue on M-aluetta, mutta se muutettaisiin omarantaiseksi, mikä mahdollistaisi mm. puuston kaatamisen kallioportailta.

Käsityksemme mukaan kaavaesityksen korttelien 8 ja 9 alueella sijaitsevat korkeat kalliot ovat metsälain 10 §:n 2 momentin 5), 6) tai 7) kohdan mukaisia kallioita tai kalliojyrkänteitä. Edellä 10 §:n 2 momentissa tarkoitetuissa erityisen tärkeissä elinympäristöissä voidaan tehdä varovaisia hoito- ja käyttötoimenpiteitä, joissa elinympäristöjen ominaispiirteet säilytetään tai niitä vahvistetaan. Metsälain 10 a §:n mukaan toimenpiteissä on säilytettävä elinympäristölle erityinen vesitalous, puuston rakenne, vanhat ylispuut, kuolleet ja lahot puut sekä otettava huomioon kasvillisuus, maaston vaihtelevaisuus ja maaperä.

Vesistöön rajoittuvat korkeatkin jyrkänteet ovat ns. muita arvokkaita elinympäristöjä ja niissäkin metsänhoitosuositusten mukaan tulisi säilyttää vanha puusto niin jyrkänteen päällä, jyrkänteellä kuin kapealla rantavyöhykkeellä. Kaavaesityksen mukaiset rakennuspaikat kortteleissa 8 ja 9 eivät toteuta edellä mainittua suojeluvaatimusta.

Kaavaesityksessä käytännössä koko kallioalue, niin jylhä leveä yhtenäinen seinämä kuin lakialue, muuttuisi metsämaasta asuinkortteliksi, mahdollistaen puuston kaatamisen niin kallion laelta kuin seinämältä, jolloin maisema-arvo rapautuisi entisestään. Nykyisessä kaavassa kallioseinämää ja lakialuetta hoidetaan metsänä.

Korttelien 8 ja 9 omarantaistaminen, kaavaehdotuksen mukaan, mahdollistaisi myös portaiden rakentamisen alas järveen saakka, maisema-arvoiltaan poikkeuksellisen merkittävää kalliorinnettä pitkin ja sitä sirpaloiden. Nykytilanteessa (M-alueena) rakennettavat pysyvät rakenteet kuten portaat ovat rakennusvalvonnan toimenpideluvan alaisia.

Kalliojyrkänteen kallioportailla pesivää lintulajistoa ei ole luontoselvityksessä selvitetty.

3.3 Iso-Kiskojärven etelälaidan viimeisiä koskemattomia rantoja ei saa tuhota

Kaavaesitys toteutuessaan tuhoaisi jäljellä olevat Iso-Kiskojärven etelälaidan merkittävät yhtenäiset rantaviiva-alueet. Tästä konkreettinen esimerkki on kaavaesityksen kortteli 12, joka on esitetty kyseenalaisesti virkistys- ja luontoarvot sivuuttaen rakennettavaksi Iso-Kiskon etelärannan viimeiseen rakentamattomaan lahdenpoukamaan. Voimassa oleva Honkala-Annalan ranta-asemakaava on tarkoituksella jättänyt tämän lahden koskemattomaksi.

3.4 Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeusmäärä ja rakennuspaikkojen määrä / per muunnettu rantakilometri eivät saa poiketa alueen muusta kaavoituksesta

Toisin kuin kaavaselostuksessa väitetään, kaavaesitys ei ota huomion alueen ominaispiirteitä. Kaavaehdotuksessa on esitetty rakentamista nykyisestä kaavasta merkittävästi (30%-60%) suuremmin rakennusoikeuksin eli useita näkyviä, suuria taloja. Rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden nostaminen ja niiden uudelleen sijoittelu kaavaluonnoksessa ehdotetulla tavalla johtaa Maankäyttö- ja rakennuslain vastaiseen lopputulokseen.

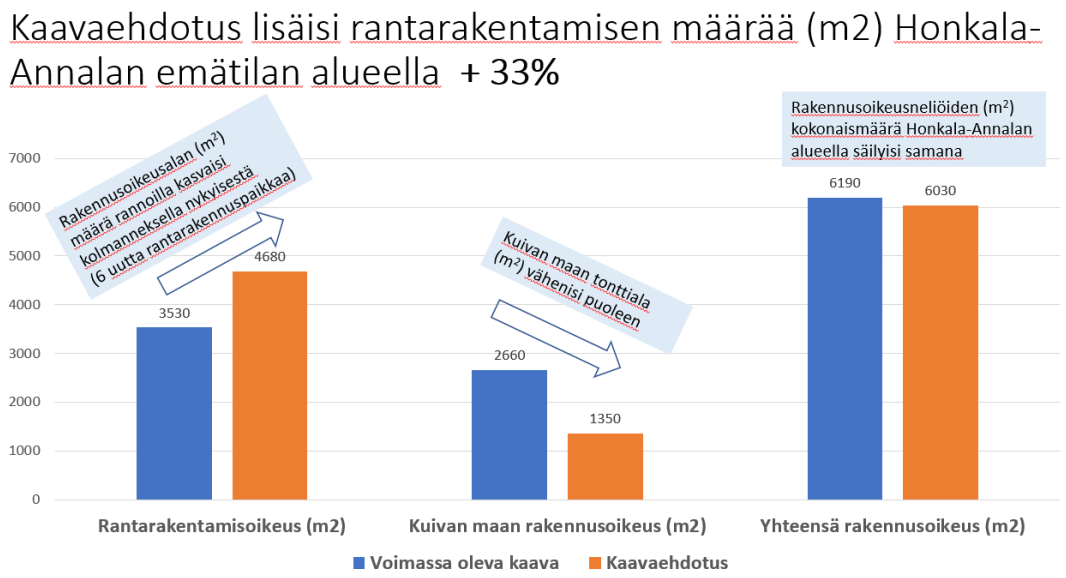
Kaavaehdotuksen kortteliin 8 on esitetty alueen luonteesta täysin poikkeava 240 m2 enimmäiskerrosala ja päärakennuksen kerrosalaksi 140 m2. Massiivinen kerrosalan lisäysesitys ei ole hyväksyttävissä, samoista syistä kuin mitä edellä on todettu.

Korttelin 12 rakennusalue on määritelty täysin kestämättömällä tavalla 10 metriä korkean laajan kallion lakialueelle, ja vieläpä alueen voimassa olevasta kaavasta luonteettomasti poiketen 120 m2 päärakennuksen pinta-alalla ja suurella 200 m2 kokonaiskerrosalalla. Lisäksi kokonaisuuteen on liitetty 60 m2 talousrakennus. Rakennusalaesitys on 33 % enemmän (talousrakennuksen kera 70 % enemmän), kuin voimassa olevan kaavan enimmäisrakennusala alueen tonteilla. Vastaava, poikkeava 200 m2 kokonaiskerrosala on esitetty myös kortteliin7, ja korttelissa 9 jopa kahdelle rakennuspaikalle, siis yhteensä 400 m2.

Tosiasia on, että kaavaehdotuksen myötä Honkala-Annalan alueella rakennusoikeuden kokonaismäärä ei muuttuisi. Neliömäärät pysyisivät käytännössä samoina. Rakennusoikeusneliöt vain siirtyisivät rantaan kuuden uuden omarantaisen rakennuspaikan muodossa.

3.5 Muutaman maanomistajan yksityinen etu ei saa mennä muiden järvenkäyttäjien yksityisen edun eikä yleisen edun edelle

Muutaman yksittäisen maanomistajan etu ei saa mennä järven lukuisten käyttäjien maisema- ja virkistysarvojen edelle. Esimerkiksi kortteleissa 8 ja 9 kaavaehdotus ajaa maanomistajien yksipuolista etua yleisen edun kustannuksella. Ehdotetuilla rakennuspaikoilla päärakennukset ja saunat olisivat selvästi näkyvillä kummassakin korttelissa koko järven yli, pirstaloiden jylhän kalliomaiseman järveltä käsin ja tuhoten järven virkistyskäyttöarvoa. Korttelin 8 sauna on kaavaesityksessä sijoitettu päärakennuksen rakennusalueen alapuolelle, järven puolelle kalliojyrkänteelle kapealle tasanteelle, mikä on ratkaisuna erityisen käsittämätön ja jo rakentamisedellytyksiltään poikkeuksellisen heikko jyrkännerakenteen takia.



Kuten yllä oleva graafi esittää, kaavaehdotus lisäisi ranta-alueille lähes 1200 m2 eli yli kolmanneksen lisää uusia rantarakennusoikeusneliöitä. Rakennusoikeusneliömetrien kokonaismäärä Honkala-Annalan alueella ei muuttuisi, mutta viidennes siitä siirrettäisiin rantaan kuuden uuden rantarakennuspaikan muodossa.

Kaavaehdotus ajaa häikäilemättömästi muutamien maanomistajien yksityistä etua yleisen edun kustannuksella.

3.6 Kaavaehdotus ei ota huomioon alueen ominaispiirteitä

Kaavaselostuksessa (8.4.2022, s.28) todetaan, että rakentaminen on kaavaesityksessä sijoitettu rantakallioiden välittömästä läheisyydestä puuston suojaan. Toteamus on virheellinen. Esim. kortteleissa 8 ja 9 esitetty rakennusalue on jylhän kallion laella itsessään. Suojaavaa puustoa ei edes pystyisi jättämään ranta-alueelle kallion jyrkkyyden takia ja onkin harhaanjohtavaa perustella kaavaesitystä sillä, että kaavamääräyksissä rakennuspaikoilla säilytettäisiin riittävästi puustoa.

Toisin kuin kaavaehdotuksessa väitetään, se ei ota huomion alueen ominaispiirteitä. Koko kaava-alueella on huomioitava voimassa olevan kaavan keskitetty rakenne ja keskittymissä tonttien tiivis sijoittelu, kuten kaavassa aikoinaan on selkeästi kuvattu ja perusteltu. Enimmäisrakennusoikeus pohjautuu sen mukaisesti, jotta keskittymäryppäät säilyvät hengittävän väljinä ja ympäristöön sopeutuvina.

Kaavaehdotuksessa (8.4.2022, s. 21) listataan muutokset, jotka kaavan laatija on tehnyt kaavakarttaan kesän 2021 kaavaluonnosvaiheen jälkeen. Muutokset ovat merkitykseltään lähes olemattomia eivätkä mitenkään vastaa kaavaluonnoksesta jätettyihin lukuisiin mielipiteisiin. Kaavaehdotukseen osoitetut suojeltavat luontotyypit luo-1 (suoalue) ja luo-2 (Mäkiniittu-puronoro) oli jo aiemmin tunnistettu ja merkitty erityisen tärkeäksi elinympäristöksi (Metsäkeskus).

4 LUOTTAMUKSENSUOJAPERIAATE

4.1 Julkista valtaa käyttäen tehdyn päätöksen sekä muun viranomaisen toiminnan oikeellisuuteen ja virheettömyyteen tulee voida luottaa

Kaavaehdotusta ja sen valmisteluprosessia on oleellista tarkastella myös yleisen hallinto-oikeudellisen luottamuksensuojaperiaatteen valossa.

Luottamuksensuojaperiaate merkitsee sitä, että viranomaisten toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Käytännössä luottamuksen suojaamisen keskeisenä sisältönä on, että asianosaisten tulee voida luottaa julkista valtaa käyttäen tehdyn päätöksen sekä muun viranomaisen toiminnan oikeellisuuteen ja virheettömyyteen. Periaatteen soveltamisessa on kysymys siitä, millä edellytyksillä asianosaisten oikeudellisia etuja voidaan turvata viranomaisten virheellisen toiminnan tuottamia muutoksia vastaan.

Luottamuksensuojaperiaate siis suojaa yksilöä julkiselta vallalta tai tarkemmin sen mielivallalta. Asianosaisen on myös voitava luottaa siihen, että kun viranomainen tekee virheen tai se toimii puutteellisesti, toimintaa/menettelyä korjataan. Esimerkiksi käsillä olevassa kaavaprosessissa selvää vastausta emätilatarkastelun olemassaoloon ei ole missään vaiheessa annettu kaavoittajan taholta. Toisaalta myöskään emätilaselvitystä eikä muutakaan sen kriteerit täyttävää maanomistajien

yhdenvertaisen kohtelun varmistavaa aineistoa ole kaavoittajan taholta toimitettu, lukuisista pyynnöistä huolimatta.

Vastaavanlaisia luottamuksensuojan vaarantumisen piirteitä vaikuttaisi esiintyneen Salon kaupungin toiminnassa, kun sama kaavan laatija kuin nyt (Nosto Consulting) valmisteli Korvanmetsän ranta-asemakaavaa vuonna 2018. ELY-keskus korosti antamassaan lausunnossa kunnan vastuuta ottaa päätöksenteossaan johdonmukaisesti huomioon maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kaavojen sisältövaatimukset, maakuntakaavan tai suunnittelualueella olevan oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan mukainen rakentamisen mitoitus ja vapaan rannan vaatimus sekä maanomistajien ja emätilojen tasapuolinen kohtelu rakennusoikeutta jaettaessa.

Salon kaupungin toiminta osoittaa, että sen päätöksentekoon liittyvä luottamuksensuoja on oleellisesti vaarantunut käsillä olevan kaavoitusmenettelyprosessin yhteydessä. Esimerkkejä kaupungin toiminnasta Honkala-Annalan ranta-asemakaavaehdotuksen valmistelussa:

- ei ole tehty kantatilatarkastelua useista pyynnöistä huolimatta
- kantatilatarkastelun osalta on annettu ristiriitaista tietoa eri virkamiehiltä
- ei ole toimitettu mitoituksen perusteeksi muutakaan kirjallista asiakirja-aineistoa, joka täyttäisi emätilaselvityksen vaatimukset
- maisema- ja virkistyskäyttöarvoja ei ole pyritty selvittämään
- hallintolain/kuntalain mukaista selvitysvelvollisuutta loukattu
- päätöksiä ei perustella hallintolain mukaisesti

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.

Yhteyshenkilönä muistuttajien puolesta ja tarvittaessa lisätietojen antajana toimii , jolle pyydämme toimittamaan lisätietoja koskevat yhteydenotot, päätöksen ja muut hankkeeseen liittyvät, tähän muistutukseen liittyvät asiakirjat.

Muistuttajien puolesta,

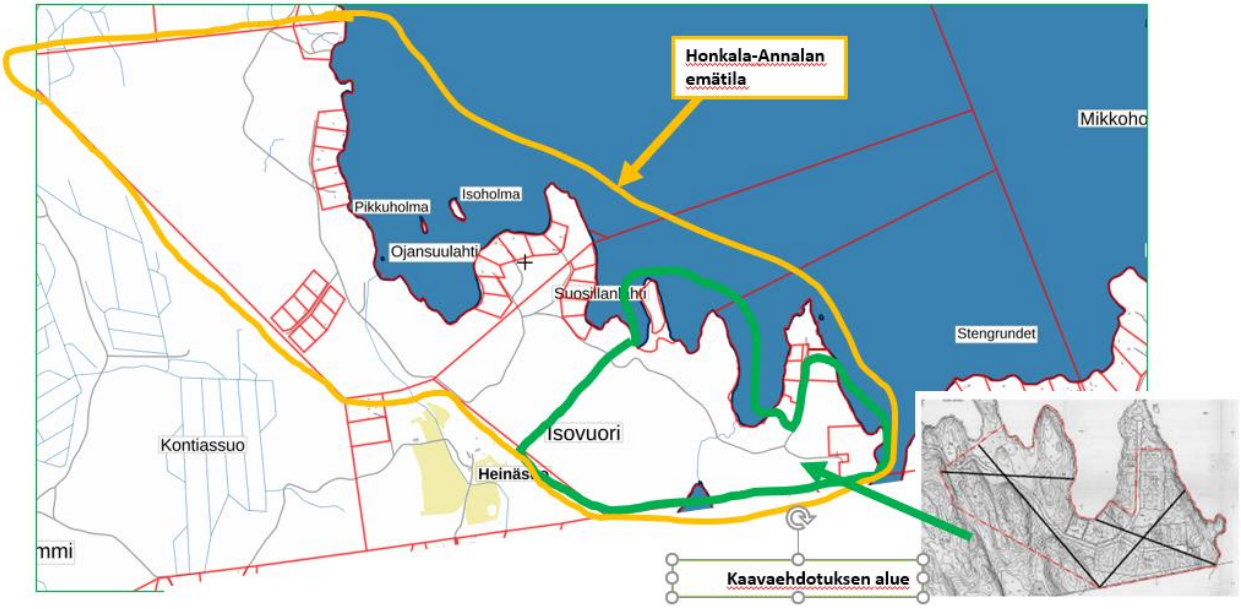
Salossa 15.9.2022

LIITTEET:

1. Havainnekuva emätilatarkastelun oikeellisesta kohdealueesta
2. Etelä-Savon malli
3. Luontoselvityksen puutteita
4. Valtuutukset

LIITE 1: HAVAINNEKUVA EMÄTILATARKASTELUN OIKEELLISESTA KOHDEALUEESTA

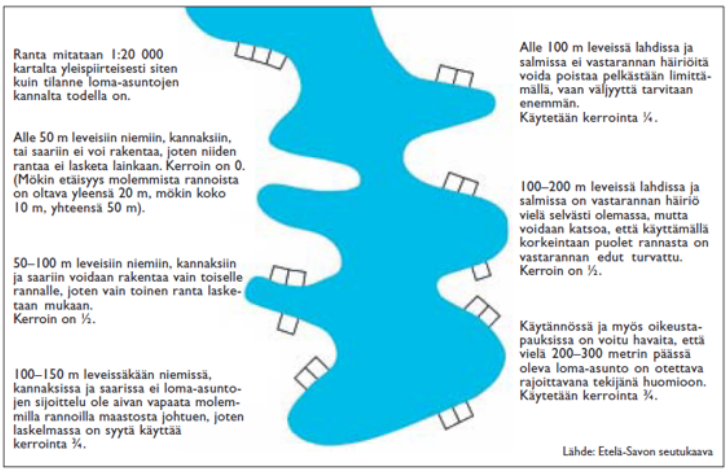
Rantarakentamisoikeuden määrää arvioidessa on tarkasteltava koko Honkala-Annan tilaa (=emätila, oranssi reunaviiva); normaali menettely. Kaavaehdotuksessa näytetään vain osa Honkala-Annalan tilasta (vihreä reunaviiva). Emätilaselvitys ja muunnetun rantaviivan laskenta tarvitaan sen määrittämiseksi, paljonko rantaan voi emätilan alueella rakentaa. Honkala-Annalan tilalta ei ole sitä aiemmin laadittu.
Lisäksi on hyvä muistaa, että voimassa olevan kaavan rantarakentamisoikeus on jo toteutettu.



LIITE 2: 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 ¼, kun taas 100-200 metrin leveissä lahdissa ja salmissa käytetään kerrointa ½. Kertoimien tarkoituksena on karsia vastarannan aiheuttamaa häiriötä. Vastarannan ollessa 300- 400 metrin päässä, käytetään kerrointa ¾, 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 ½. 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 ¾.



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)

MUISTUTUKSEN LIITE 3

Honkala-Annalan ranta-asemakaavaehdotus

Luontoselvityksessä havaittuja olennaisia puutteita ja Honkala-Annalan alueella kesällä 2022 tehtyjä luontohavaintoja

14.9.2022

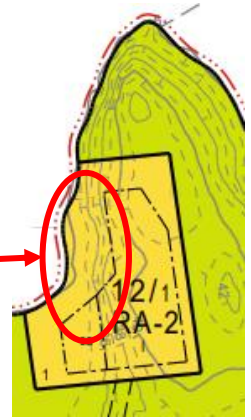
Muistutuksen kohta 2.1:

Lukuisia kolopuita jätetty huomioimatta: korttelin 12 länsiranta

Kolopuu 1

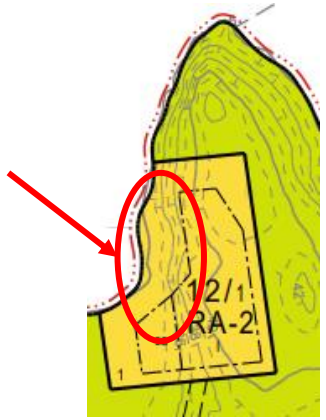
Kolopuu 1 lähempää kuvattuna

Kolopuiden havaintoalue



Sijainti: korttelin 12 rakennuspaikalla. Luontoselvityksen Kuvio 13

Kolopuiden havaintoalue



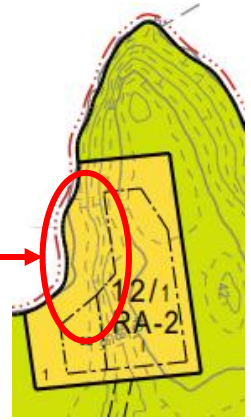
Sijainti: korttelin 12 rakennuspaikalla. Luontoselvityksen Kuvio 13

Kolopuu 2

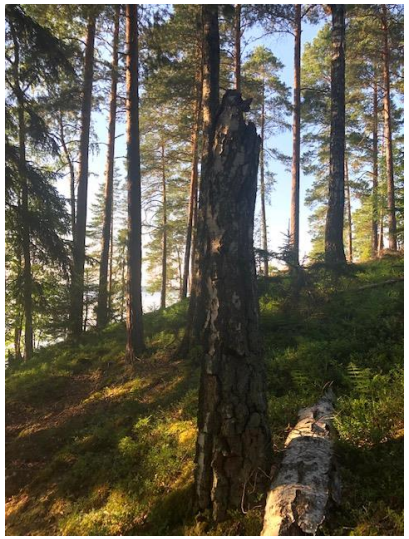
Kolopuu 2 lähempää kuvattuna

Kolopuu 3

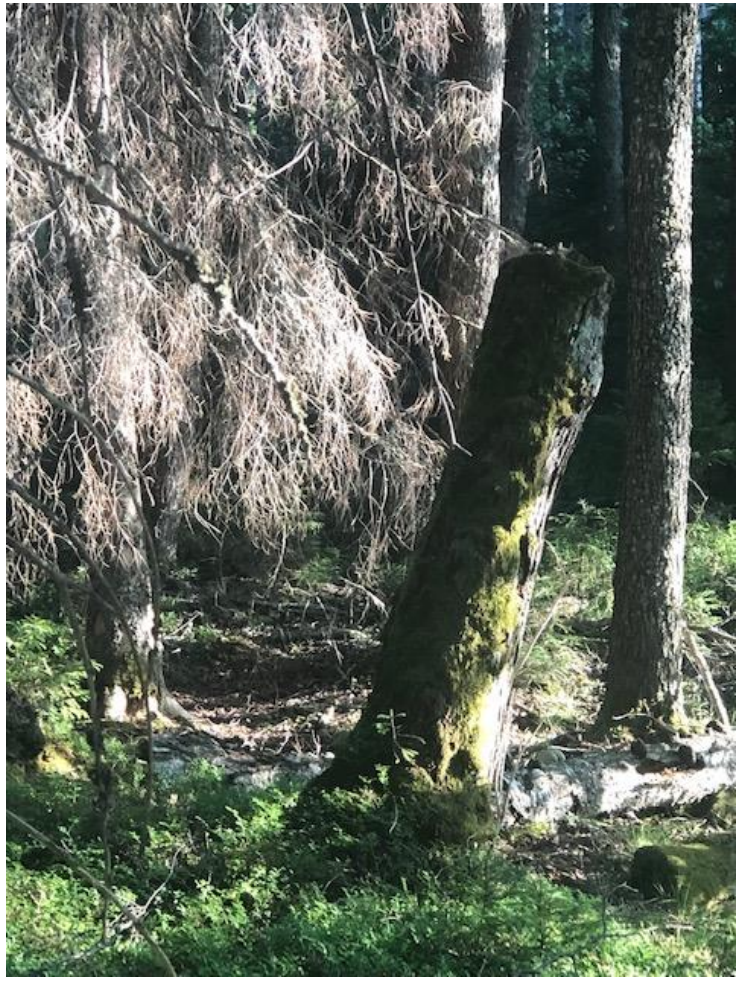
Kolopuiden havaintoalue



Sijainti: korttelin 12 rakennuspaikalla. Luontoselvityksen Kuvio 13



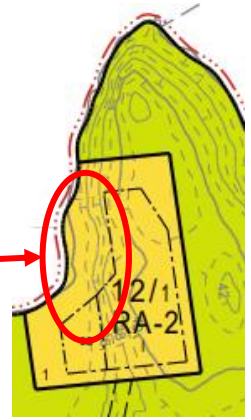
Kolopuu 3 lähempää kuvattuna, linnunpesä kolossa



Kolopuu 4

Kolopuu 5

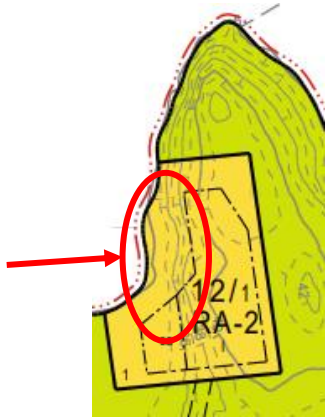
Kolopuiden havaintoalue



Sijainti: korttelin 12 rakennuspaikalla. Luontoselvityksen Kuvio 13

Kolopuu 6

Kolopuiden havaintoalue

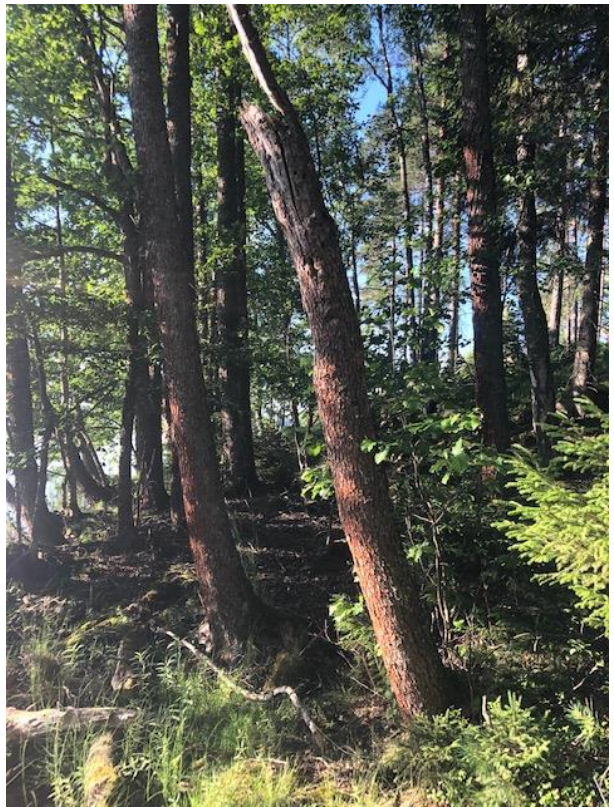


Sijainti: korttelin 12 rakennuspaikalla. Luontoselvityksen Kuvio 13

Kolopuiden havaintoalue

Sijainti: korttelin 12 rakennuspaikalla. Luontoselvityksen Kuvio 13

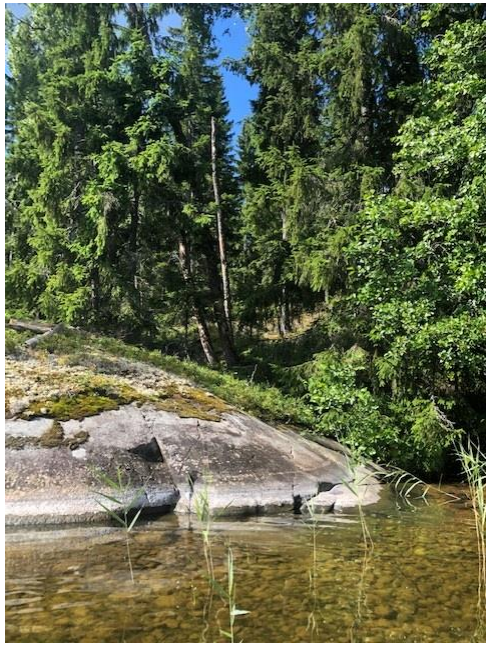
Yleiskuvaa ranta-alueesta kolopuiden 1-6 havaintoalueella

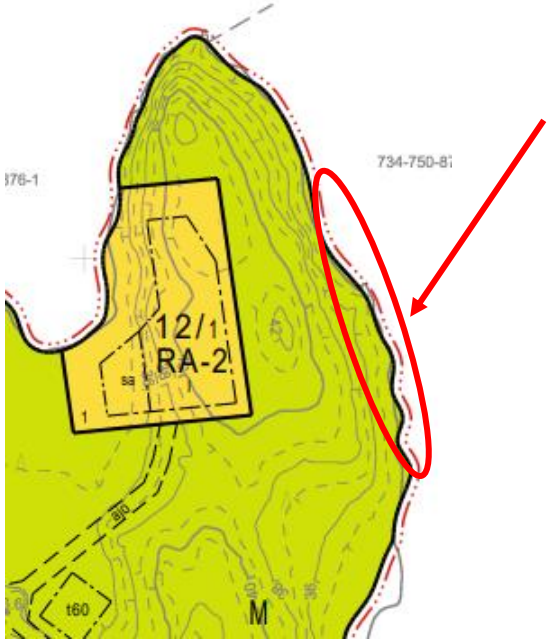


Muistutuksen kohta 2.1:

Lukuisia kolopuita jätetty huomioimatta: korttelin 12 itäranta

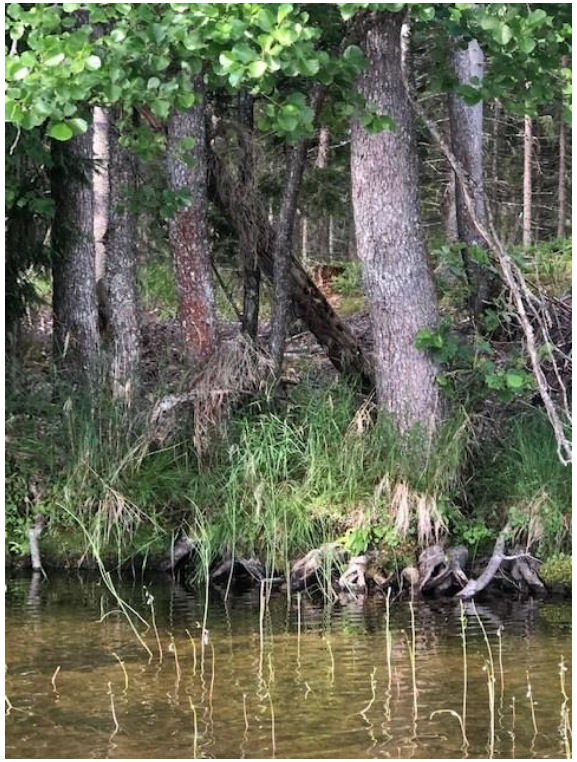
Kolopuu 7 itärannalla: yleiskuva ja lähikuva

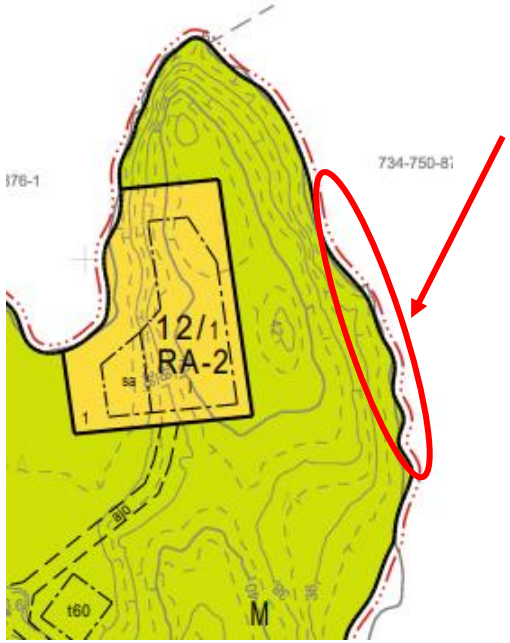




Kolopuiden havaintoalue niemen itärannalla, korttelin 12 läheisyydessä. Luontoselvityksen Kuvio 13

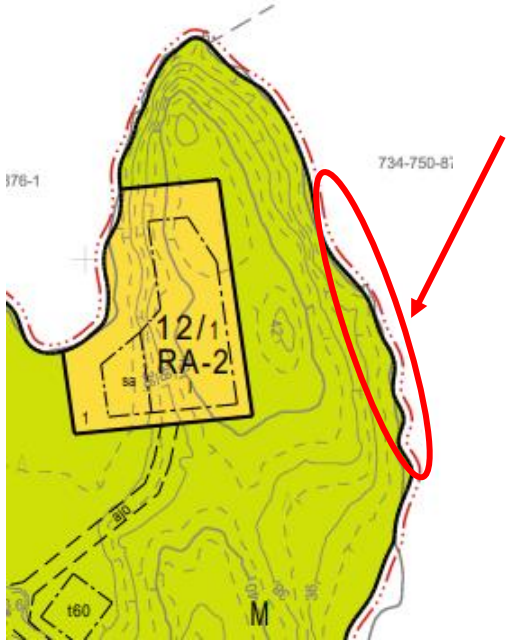
Kolopuu 8 itärannalla: yleiskuva ja lähikuva; luhtainen rantametsäkaistale (kuvio 14)





Kolopuiden havaintoalue niemen itärannalla, korttelin 12 läheisyydessä. Luontoselvityksen Kuvio 13

Kolopuu 9 itärannalla: yleiskuva ja lähikuva



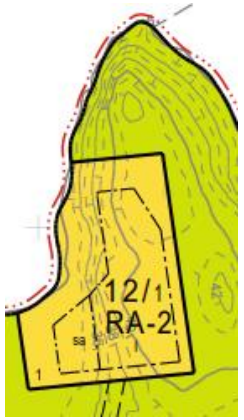
Kolopuiden havaintoalue niemen itärannalla, korttelin 12 läheisyydessä. Luontoselvityksen Kuvio 13

Muistutuksen kohdat 2.2-2.3:

Lahopuiden arvokasta pieneliöstöä ei ole kattavasti tutkittu.

Runsaat kääpäesiintymät rakennuspaikoilla puuttuvat havainnoista ja niiden merkitystä ei ole arvioitu.

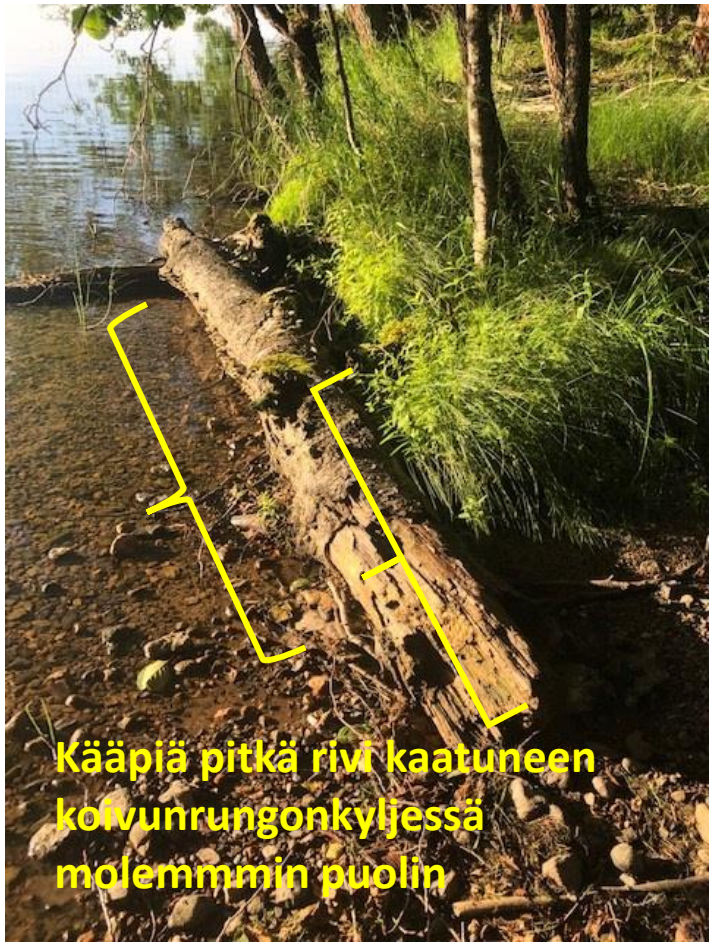
1. KÄÄPÄ KOIVUSSA

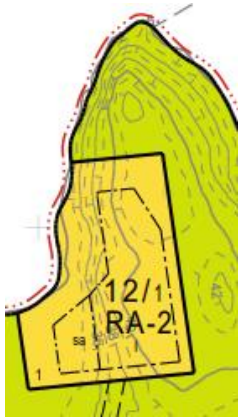


Sijainti: korttelin 12 rakennuspaikalla. Luontoselvityksen Kuvio 13

Lehdot ovat suomalaisen metsäluonnon lajirikkaimpia elinympäristöjä. Korttelin 12 rakennuspaikalla (luontoselvityksen kuvio 13) on useita erilaisia ja runsaita kääpäesiintymiä.

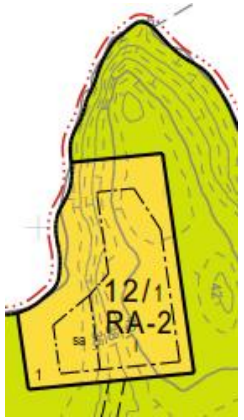
2. KÄÄPIÄ MAALAHOKOIVUSSA RANNASSA





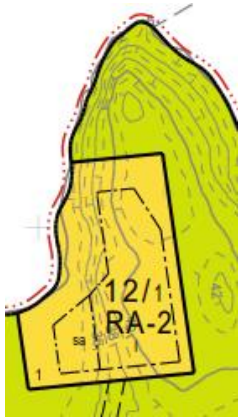
Sijainti: korttelin 12 rakennuspaikalla. Luontoselvityksen Kuvio 13

3. KÄÄPIÄ PYSTYLAHOSSA KOIVUSSA



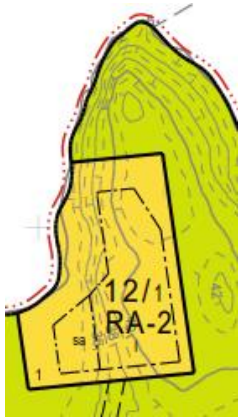
Sijainti: korttelin 12 rakennuspaikalla. Luontoselvityksen Kuvio 13

4. KÄÄPIÄ MAALAHOSSA KOIVUSSA



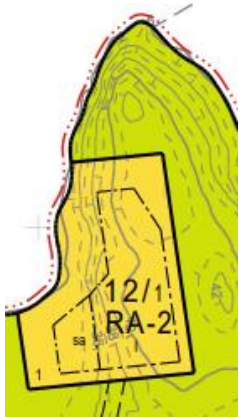
Sijainti: korttelin 12 rakennuspaikalla. Luontoselvityksen Kuvio 13

5. KÄÄPÄ MÄNNYN TYVESSÄ



Sijainti: korttelin 12 rakennuspaikalla. Luontoselvityksen Kuvio 13

6. KOIVUN PAHKA



Sijainti: korttelin 12 rakennuspaikalla. Luontoselvityksen Kuvio 13

Muistutuksen kohdat 2.4 – 2.5:

Kostea rantalehto viitasammakoiden ekologisena käytävänä jätetty havainnoimatta.

Erittäin runsas, todennäköinen viitasammakkoesiintymä jätetty havainnoimatta.

UUSIA SAMMAKKOHAVAINTOJA

Kesä- ja heinäkuussa 2022 tehtiin useita sammakkohavaintoja useiden eri henkilöiden toimesta alueilla, joista ei ole luontoselvityksessä sammakkoalueina raportoitu.

Havaintojen perusteella on todennäköistä, että viitasammakoiden asumis-, kutemis-, liikkumis- ja levähdyspaikkoja on luontoselvityksen alueella muuallakin, kuin selvityksessä todetussa kutupaikassa. Tähän viittaavat toistuvat sammakkohavainnot laajalti Mäkiniittu-noron ympäristössä ja erittäin runsaslukuinen sammakonpoikasten havainto muutamana heinäkuun iltana.

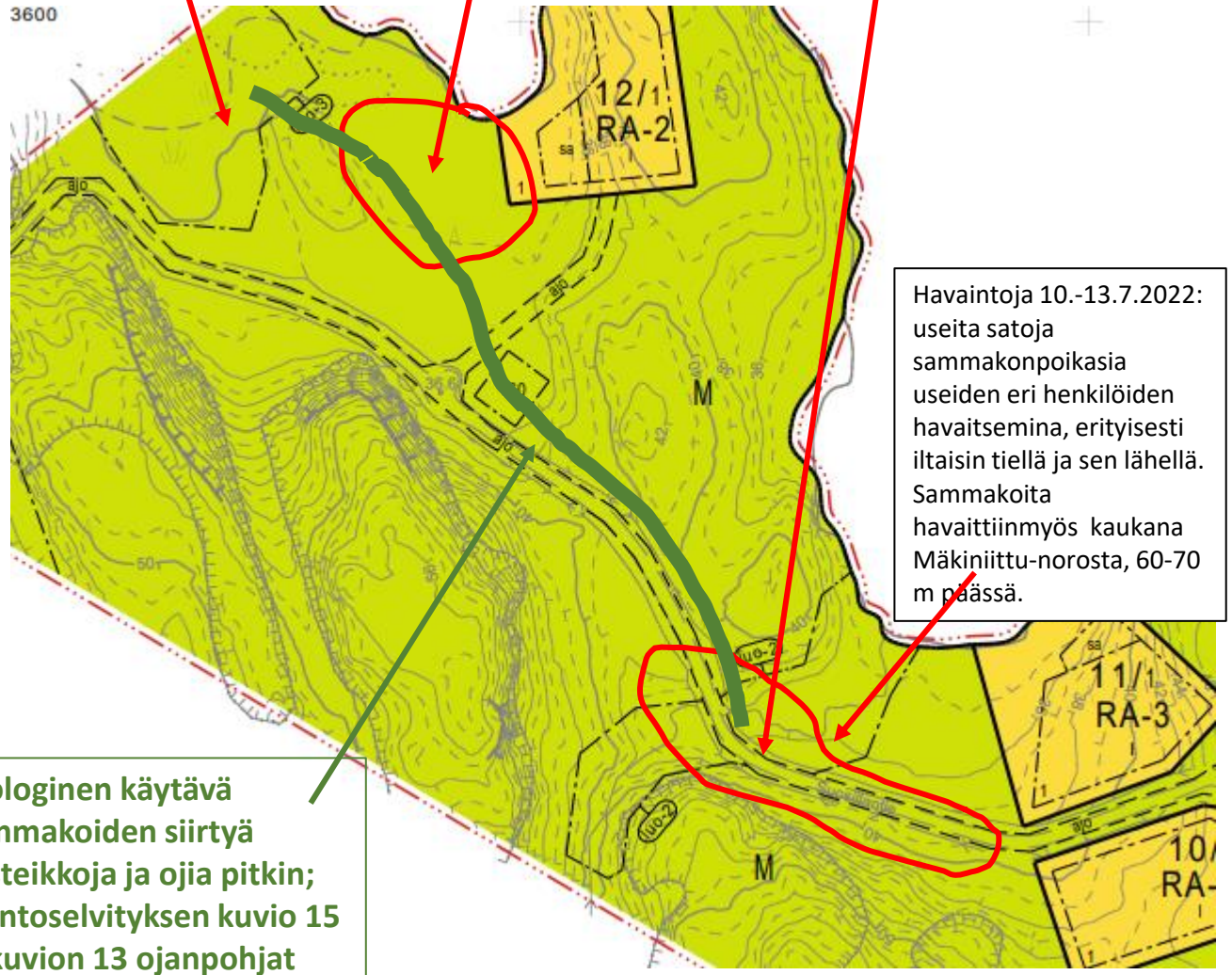
Sammakonpoikaset olivat pieniä, joten viitasammakon selkeintä tuntomerkkiä, metatarsaalikyhmyä, ei ollut silmämääräisesti vielä mahdollista erottaa. Sammakoiden vastanalus oli tasaisen vaalea kuten viitasammakoilla, ei marmorikuvioinen kuten ruskosammakolla.

Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla.

Luontoselvityksessä havaitut viitasammakot

Havaintoja heinäkuun puolivälissä useammalla kerralla: sammakoita ja sammakonpoikasia

Havainto 11.6.2022: aikuinen sammakko, noin 5-6 cm pitkä



Havaintoja 10.-13.7.2022: useita satoja sammakonpoikasia useiden eri henkilöiden havaitsemina, erityisesti iltaisin tiellä ja sen lähellä. Sammakoita havaittiinmyös kaukana Mäkiniittu-norosta, 60-70 m päässä.

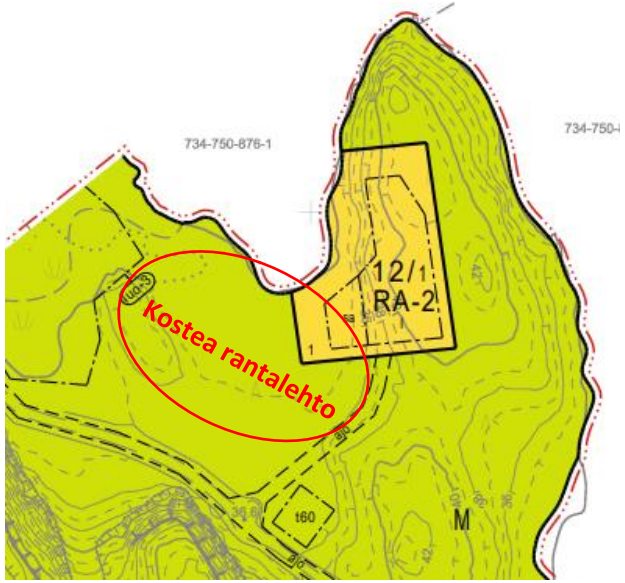
Ekologinen käytävä sammakoiden siirtyä kosteikkoja ja ojia pitkin; luontoselvityksen kuvio 15 ja kuvion 13 ojanpohjat

Kuvia sammakonpoikasista 11.-13.7. Mäkiniittu-noron lähialueilta ja korttelin 11 lähikosteikosta

RANTALEHTO JA KOSTEIKKO

Korttelin 12 yhteydessä sijaitsee kostea rantalehto (luontoselvityksen kuvio 15). Rakentaminen ja asuminen korttelissa 12 ei ole mahdollista ilman rantalehdon voimakasta muokkaamista, erityisesti sen kuivattamista esim. salaojittamalla (kosteus, varjoisuus, hyttyset, liikkumisen vaikeus). Rantalehto on luontoarvoiltaan monimuotoinen ja arvokas alue.

Tämä rantalehto kuviossa 15 on kosteutensa takia myös ekologinen käytävä, joka mahdollistaa viitasammakoiden liikkumisen ja leviämisen edestakaisin korttelin 11 rantakosteikkoon ja suojellun Mäkiniittu-laskunoron (puron) ympäristöön ja takaisin. Alueella tehtiin sammakkohavaintoja kesällä 2022 kaikissa näissä paikoissa. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla.



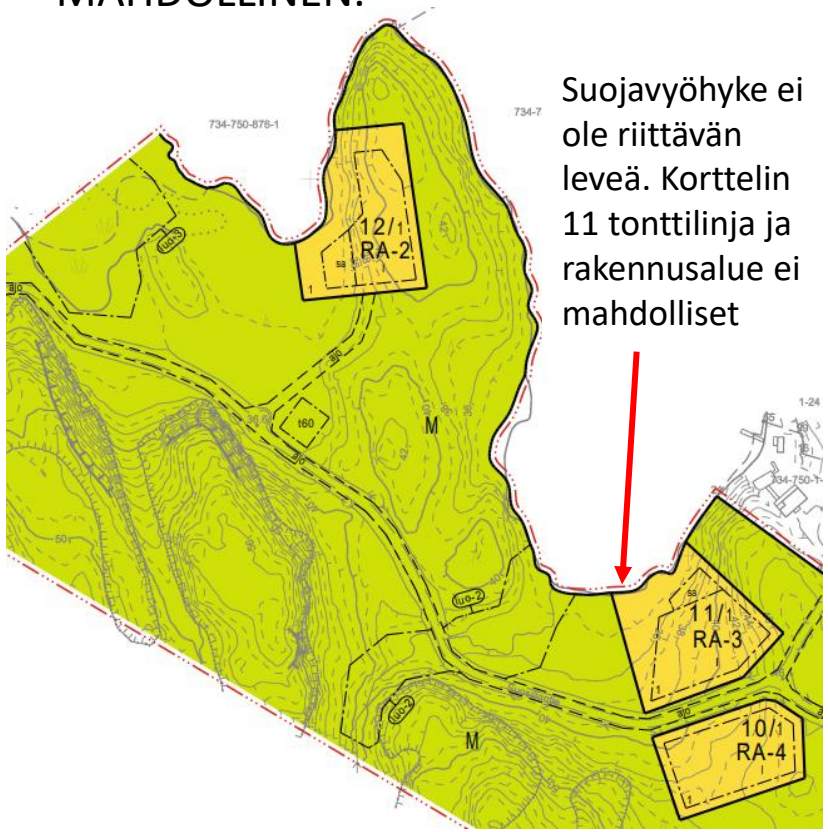
Sijainti: korttelin 12 läheisyydessä, Luontoselvityksen kuvio 15.

Ekologinen käytävä viitasammakoille siirtymiseen ja levähtämiseen on kosteikkoa ja rantalehtoa sekä vesilätäköitä (luontoselvityksen kuvio 15)

Muistutuksen kohta 2.6:

Suojellun Mäkiniittu-noron todellinen sijainti on jätetty huomioimatta. Suojavyöhyke on määriteltävä noron todellisen sijainnin perusteella.

SUOJELTAVAN MÄKINIITTU-LASKUNORON SUOJAVYÖHYKE ON LEVENNETTÄVÄ NORON TOSIASIALLISEN LINJAN MUKAISEKSI. TODELLISTA NORON KULKULINJAA EI OLE HUOMIOITU LUONTOSELVITYK-SESSÄ. EHDOTUS KORTTELIKSI 11 EI OLE MAHDOLLINEN.

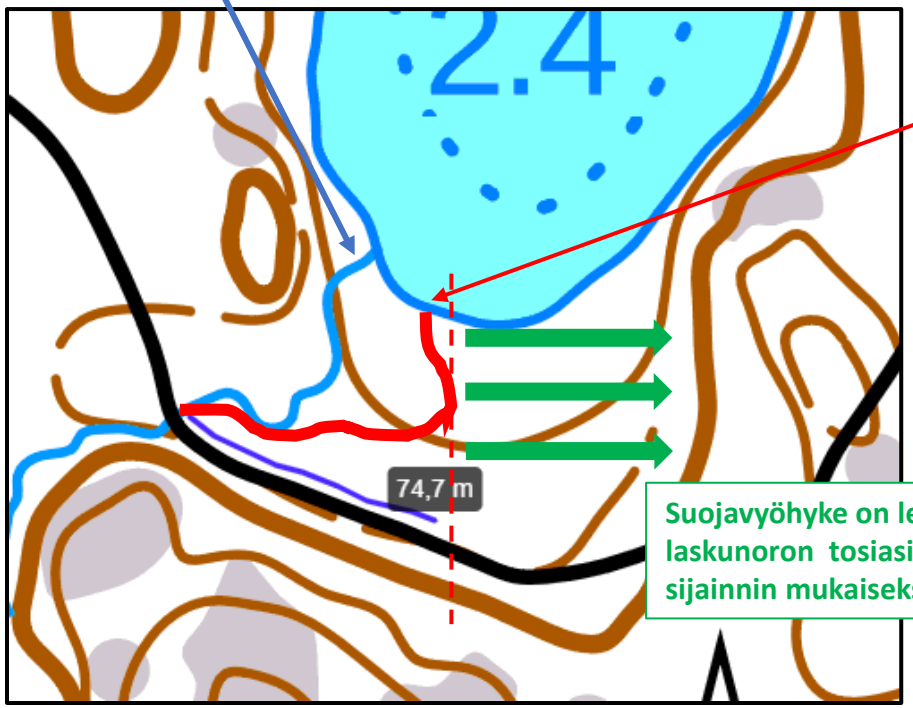


Suojavyöhyke ei ole riittävän leveä. Korttelin 11 tonttilinja ja rakennusalue ei mahdolliset

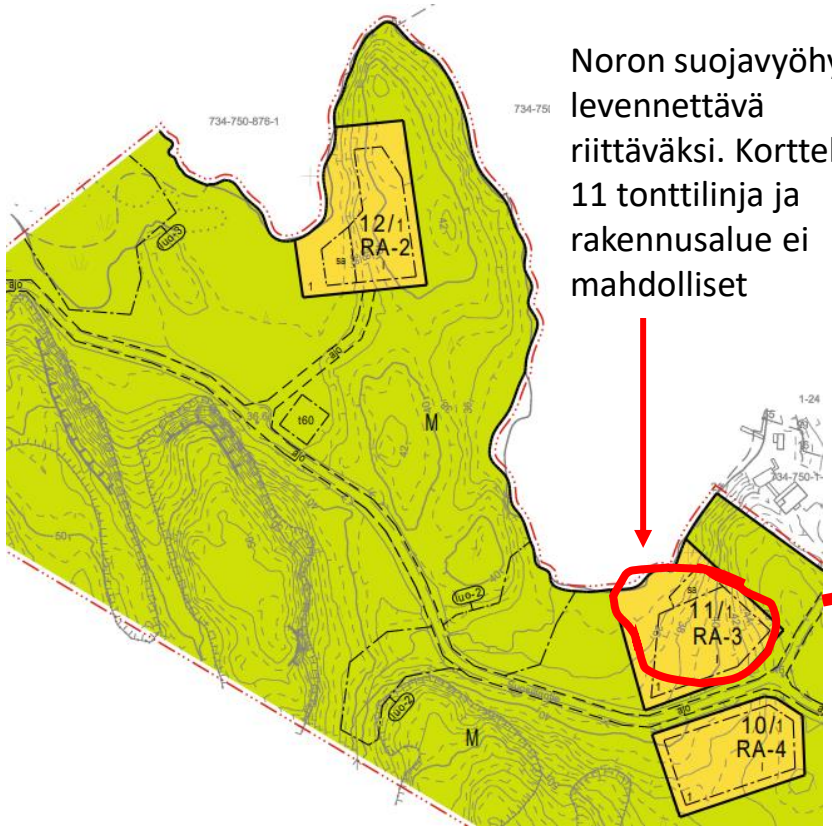
Noro kaartaa pitkälle kosteikon keskelle

Noron linja tieltä käsin rannan suuntaan

Noron linja rannasta käsin tielle päin

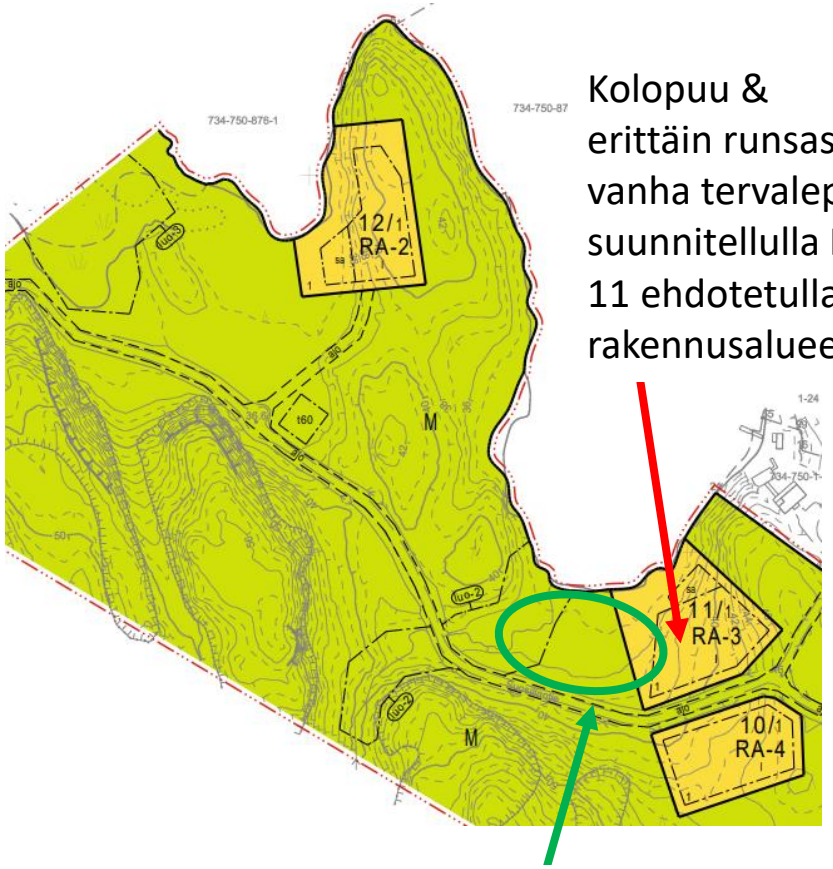


EHDOTUS KORTTELIKSI 11 EI OLE MAHDOLLINEN: NORON SUOJAVYÖHYKE LEVENNETTÄVÄ VASTAAMAAN TODELLISUUTTA



Noron suojavyöhyke levennettävä riittäväksi. Korttelin 11 tonttilinja ja rakennusalue ei mahdolliset

KORTTELIN 11 RAKENNUSALUEELLA BIODIVERSITEETIN KANNALTA TÄRKEÄÄ KASVUSTOA



Kolopuu &
erittäin runsaskääpäinen
vanha tervaleppä
suunnitellulla Korttelin
11 ehdotetulla
rakennusalueella

Rantalehto väistämättä kuivuisi
korttelin 11 rakentamisen myötä

Muita huomioita ja luontohavaintoja

Keväällä ja kesällä 2022 havaittuja lintuja

- Joutsenen pesä luontoselvityksen kuviolla 17. Joutsenpari ja kolme poikasta uivatkin sitten lähes päivittäin rantoja pitkin luontoselvityksen kuvion 10 ja 11 rannoille saakka ja takaisin kesällä 2022
- Kurki havaittiin ruokailemassa luontoselvityksen kuviolla 17
- Harmaahaikaroita oleskellut useina viime kesinä luontoselvityksen kuvioilla 10 ja 11 ja lennellyt alueella laajemmaltikin. Kuvion 10 rannalla tai sen vastarannan jyrkänteillä on pesinyt harmaahaikara useana kesänä
- Kuikkia poikasineen ja erilaisia sorsalintuja ui runsaastikoko kesän kaava-alueen rannoilla
- Heinäkuun 2022 puolivälissä kuului huuhkajan huhuilua useana päivänä luontoselvityksen kuvion 13 suunnasta
- Merikotka ja haukkoja havaittu lentelemässä kesällä alueen yläpuolella

RUNSASNAAVAINEN KELOKUUSIKKO

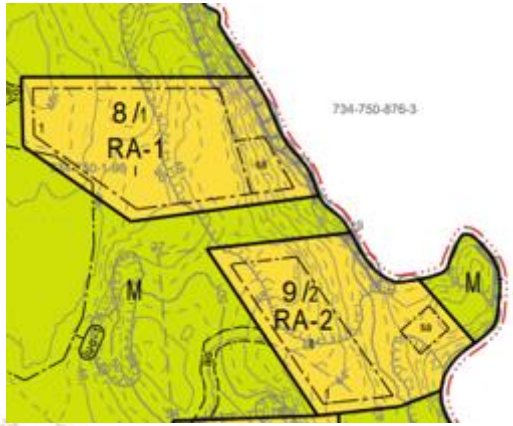
Korttelin 9 rakennuspaikalla on tusinan verran erittäin korkeita kelokuusia, joiden oksistoilla on erittäin runsas naavapeite (pitkää roikkuvaa naavaa). Poikkeuksellisen monia naavaisia kelottuneita kuusia pienellä alueella, vanha metsäalue.

Sijainti: korttelin 9 rakennuspaikalla, luontoselvityksen kuvio 10/11.

Korttelin 7 alas parturoitu M-alue, poisraavittu maa (luontoselvityksen kuvio 19)

- Korttelissa 7, luontoselvityksen kuviolla 19, on jo aloitettu nyt haetun kaavaehdotuksen toteuttaminen metsän ja maan muokkauksen osalta
- Nykyisen, voimassa olevan kaavan määräysten mukaan rakennusalueen ja rannan välissä on M-alue. M-alueen puut on kaadettu ja maapohja on raavittu pois, vaikka aluetta tulee voimassa olevan kaavan mukaan hoitaa metsänä
- Luontoselvitys refereroi tätä kuvio 19ta: ”jo raivattu kesämökkitontti”.

Kuviot 10 ja 11 (korttelit 8 ja 9): korkeat jyrkännealueet ovat Metsälaki 10 § kohteita tai vähintään ns. arvokkaita elinympäristöjä, eivätkä sovellu rakentamiseen



- Korttelien 8 ja 9 rakentaminen on ehdotettu korkealle (yli 20m) ja laajalle (150m) kalliojyrkännealueelle, josta viereisessä kuvassa näkyy osa (luontoselvityksessä kuviot 10 ja 11). Kaavaehdotuksessa on kaiken lisäksi esitetty rakentamista nykyisestä kaavasta merkittävästi (30%-60%) suuremmin rakennusoikeuksin => näkyviä, isoja taloja kallion laelle
- Nykyisin voimassa olevassa kaavassa ranta-alue on M-aluetta, mutta se muutettaisiin omarantaiseksi, mikä mahdollistaisi mm. puuston kaatamisen kuvan kallioportailta
- **Vesistöön rajoittuvat korkeatkin jyrkänteet ovat Metsälain 10 § tarkoittamia kohteista tai vähintään ns. muita arvokkaita elinympäristöjä** ja niissäkin metsänhoitosuositusten mukaan tulisi säilyttää vanha puusto niin jyrkänteen päällä, jyrkänteellä kuin kapealla rantavyöhykkeellä.
- Etenkin korttelien 7-9 osalta tulisi tarkemmin arvioida **maisemallisia ja virkistyskäyttövaikutuksia**
- Hyvän metsänhoidon suositukset ohjaavat metsätalouden toimenpiteitä ja niissä **ohjataan jättämään kalliorannat luonnontilaiseksi**, säilyttämään riittävä puustoinen suojavyöhyke vesistön rannoille sekä huomioimaan maisemaan mahdollisimman vähän muutoksia. Ei ole myöskään tiedossamme, että luontoselvityksessä **kallioportailla mahdollisesti pesivää lintulajistoa** olisi selvitetty
- Metsäkeskuksen luonnonhoidon johtavan asiantuntijan Riitta Raatikaisen kommentti valokuvien perusteella: *”kaava on varsin rohkea, jos mahdollistaa puuston kaatamista rantavyöhykkeeltä ja kalliotasanteilta tai jopa rakennusten sijoittamista rantaviivaan. Olen itse vapaa-ajan asukas ja omalla tontilla kaavarajoitukset ovat hyvin tiukat. Vastaavanlaiset kallioalueet on jätetty kaavoittamatta ja ne ovat tärkeitä niin luontoarvojen kuin maiseman takia.”*

> 20m

Yhteenveto

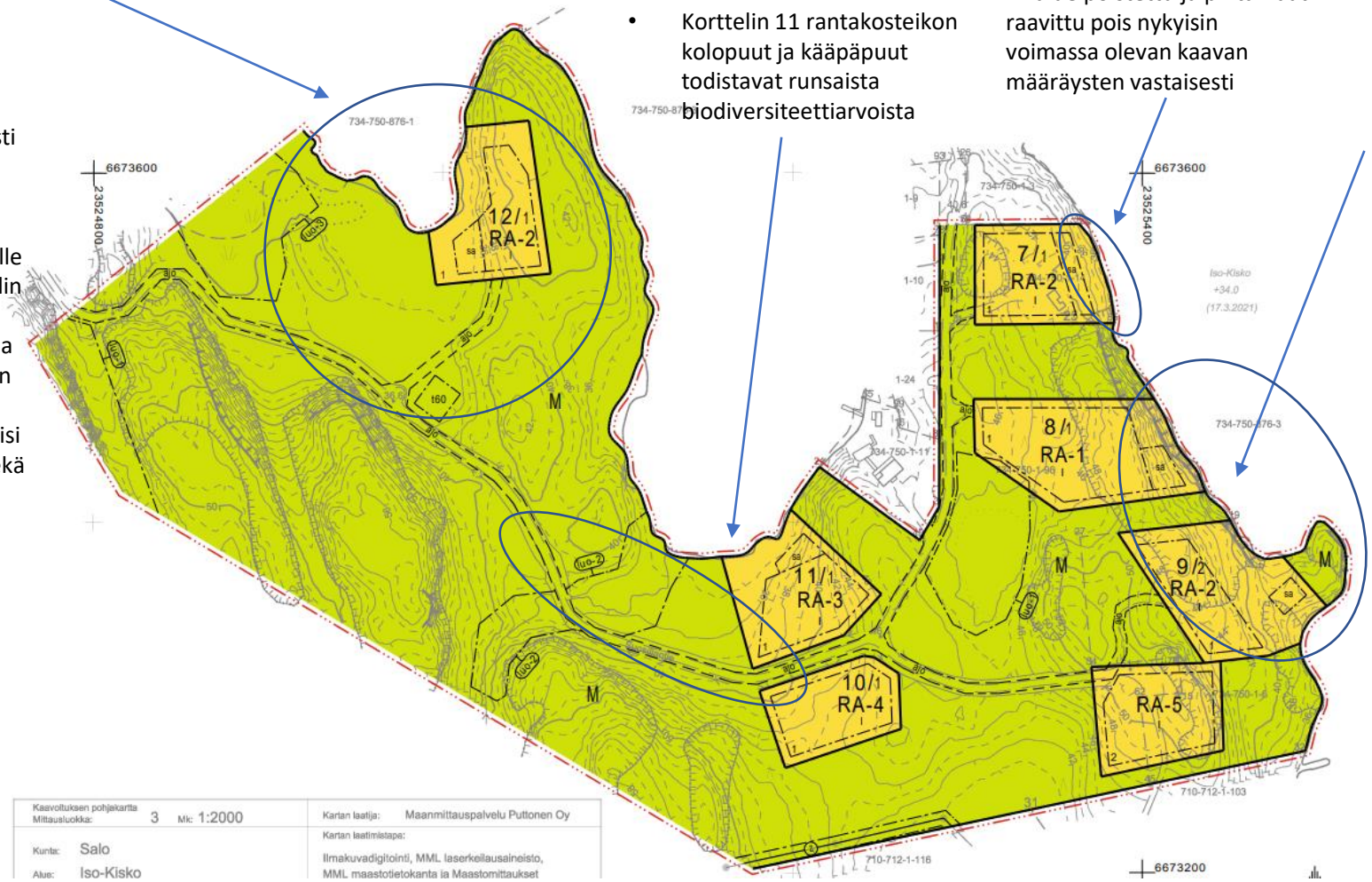
YHTEENVETO

- Rantalehtometsä ja kosteikkoalue korttelissa 12 ja sen ympäristössä
- Useita kolopuita rakennusalueella ja niemen itärannalla
- Luontoarvoiltaan monimuotoinen ja arvokas biodiversiteettikohde, mm. lukuisia kääpälajeja runsaasti
- kosteikkoalue toimii ekologisena väylänä viitasammakoiden liikkumiselle ja levähtämiselle Mäkiniittu-norolle ja korttelin 11 lähikosteikkoon
- Korttelin 12 rakentaminen ja asuttaminen vaatiisi kostean rantalehdon kuivattamisen (salaojitettava), mikä tuhoaisi rantalehdon ja kosteikon sekä mm. ekologisen käytävän sammakkojen levähdys- ja kulkualueena

- Useita monilukuisia sammakkohavaintoja. Todennäköinen viitasammakkoyhdyskunta.
- Mäkiniittu-laskunoron todenmukainen linja luonnossa huomioitava
- Korttelin 11 rantakosteikon kolopuut ja kääpäpuut todistavat runsaista biodiversiteettiarvoista

- M-alue poistettu ja pintamaat raavittu pois nykyisin voimassa olevan kaavan määräysten vastaisesti

- Useita vanhoja naavoittuneita korkeita kelokuusia
- Kalliojyrkänne Metsälain 10 ½ kohde, vähintään ns. arvokas elinympäristö
- Kallioportailla mahdollisesti pesivää lintulajistoa ei ole selvitetty



MUISTUTUS D LISÄYS

Lähettäjä:
Lähetetty: perjantai 16. syyskuuta 2022 13:11
Vastaanottaja: Kirjaamo Salo
Aihe: VS: Lähetetään: Muistutus Salon kaupunki Honkala-Annala ranta-asemakaavan muutos 15.9.2022
Liitteet:

Luokat: Vihreä luokka

Liittyen 15.9.2022 lähettämääni muistutusta pyydän lisäämään muistutukseemme seuraavat kaksi tilaa ja neljä henkilöä liitteenä olevien valtuutusten mukaisesti:

Pyydän vahvistamaan, että viesti on saapunut ja sekä lisäykset että tiedostot ovat asianmukaisesti käytettävissä.

Ystävällisin Terveisin

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se on osoitettu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Mikäli ette ole sanoman tarkoitettu vastaanottaja, olkaa hyvä ja ilmoittakaa tästä sanoman lähettäjälle sekä tuhotkaa sanoma.

This message is intended solely for the person or entity to whom it is addressed. It may contain privileged and confidential information. If you are not the intended recipient please notify the sender and destroy this message.

-----Alkuperäinen viesti-----
Lähettäjä:
Lähetetty: torstai 15. syyskuuta 2022 22.22
Vastaanottaja: kirjaamo@salo.fi
Aihe: Lähetetään: Muistutus Salon kaupunki Honkala-Annala ranta-asemakaavan muutos 15.9.2022

Liitetiedostossa muistutus Salon kaupungin Honkala-Annala ranta-asemakaavan muutokseen.

Pyydän vahvistamaan, että tiedosto on saapunut ja asianmukaisesti käytettävissä.

Ystävällisin Terveisin