



SALON KAUPUNKI

PITKÄJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~15.2.2023 10.12.2023, tark.~~ 11.7.2024 15.4.2025

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa ranta-asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue ja sijainti

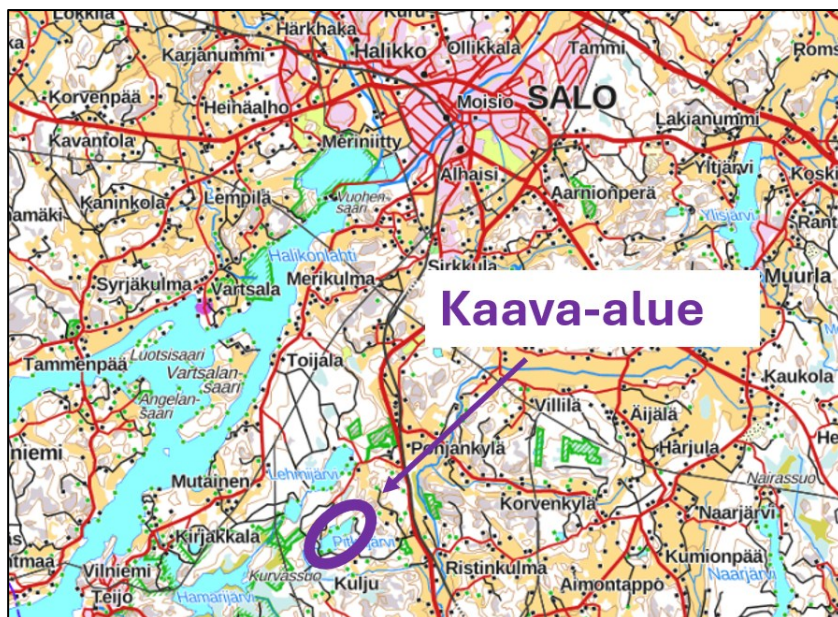
Tunnistetiedot

Suunnittelualue sijaitsee Varsinais-Suomessa Salon Perniössä noin 10 km Salon kuntakeskuksesta lounaaseen ja noin 8,5 Perniön taajamakeskuksesta luoteeseen. Suunnittelualue sijoittuu tarkemmin Teijon kansallispuiston koillispuolelle Pitkäjärven vesistön ranta-alueelle. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys.

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöistä 734-652-1-76 Honkaniemi, 734-652-1-107 Livohka, 734-652-1-108 Lullaby, 734-652-1-109 Mimmula, 734-652-1-4 Noctus, 734-652-1-1 Tervarinne, 734-652-1-82 Kotikumpu ja 734-652-1-2 Nallenkallio sekä osasta kiinteistöjä 734-652-1-87 Öfverbygård, 734-652-1-83 Rantala, 734-652-1-103 Tornimäki ja 734-652-1-20 Pitkäjärvi.

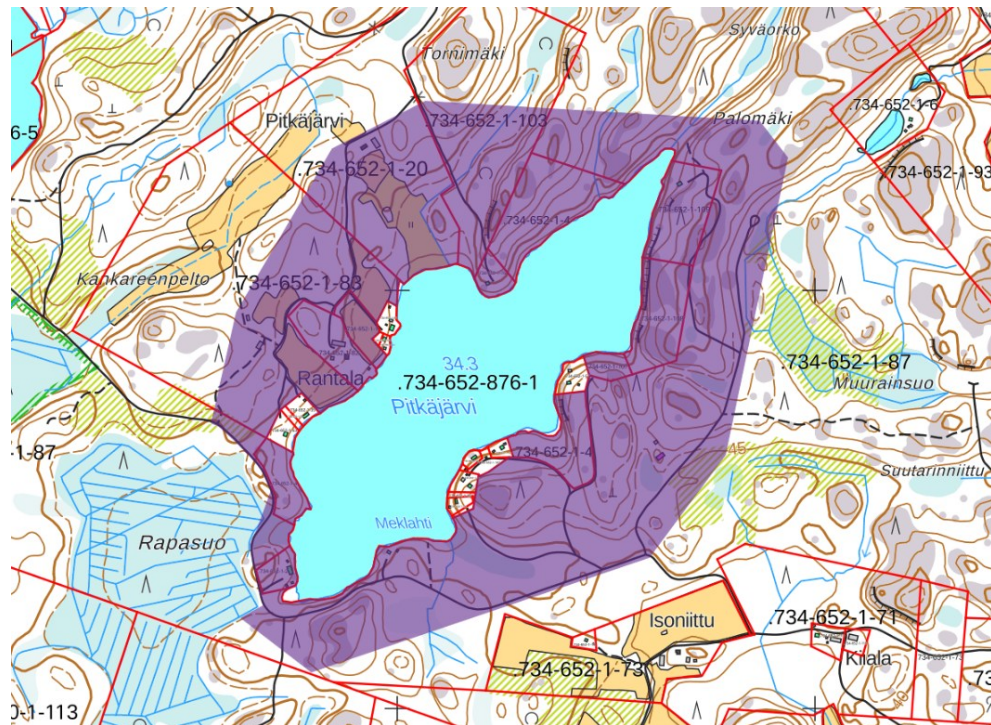
Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä noin 2,8 km (2828 m) ja muunnettua rantaviivaa noin 2,7 km (2735 m). Muunnetulla rantaviivalla tarkoitetaan karttarantaviivasta tietyllä vakioipituudella (50 m) muodostettua murtoviivaa (ns. oiottu rantaviiva), jossa ei ole huomioitu mitoituspereiatteiden mukaisia kertoimia (esim. vastarannan läheisyys). Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 95 hehtaaria.

Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



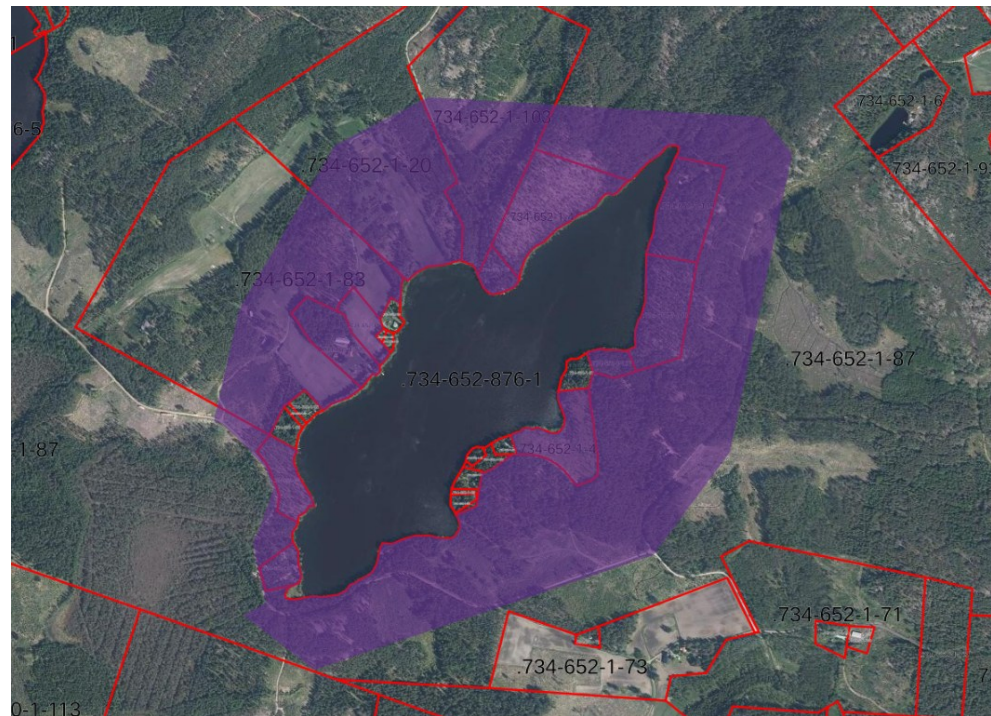
Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote ©Maanmittauslaitos

Kaava-alueen ohjeellinen raja:



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote ©Maanmittauslaitos

Kaava-alue ilmakuvassa:



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote ©Maanmittauslaitos

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualueella on karulle järviolueelle tyypillisiä pienipiirteisiä avokallioita ja matalaa rantakasvillisuutta. Alue on pääosin mäntypuuvaltainen. Suunnittelualueella ei sijaitse Natura 2000-verkostoon kuuluvia alueita tai muita suojelualueita. Suunnittelualueen lähiympäristöön alueen länsi- ja lounaispuolelle sijoittuu *Teijon ylänkö* Natura 2000-alue (SACFI0200086), joka on lähes samalla rajauksella osoitettu myös valtion luonnonsuojelualueeksi *Teijon kansallispuisto* (KPU300503).

Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita kivikoita tai kallioalueita, mutta suunnittelualueen länsiosassa kiinteistöjen 734-652-1-20 ja 734-652-1-83 alueilla sijaitsee arvokas moreenimuodostuma *Pajajärven reunamooreni* (MOR-Y02-022).

Suunnittelualue ei sijaitse maiseman arvoalueella tai pohjavesialueella. Alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia ja kalliomaata sekä vähäisiltä osin savea, saraturvetta ja rahkaturvetta.

Rakennettu ympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueen kiinteistöillä 734-652-1-76, 734-652-1-109, 734-652-1-82, 734-652-1-2, 734-652-1-87, 734-652-1-83 ja 734-652-1-20 sijaitsee olemassa olevaa rakentamista. Kiinteistöt 734-652-1-4, 734-652-1-107, 734-652-1-108, 734-652-1-103 ja 734-652-1-1 ovat rakentamattomia.

Suunnittelualueen rakennettua ympäristöä kuvataan tarkemmin kaava-selostuksessa.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön arvo-kohteita eikä muinaismuistoja.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

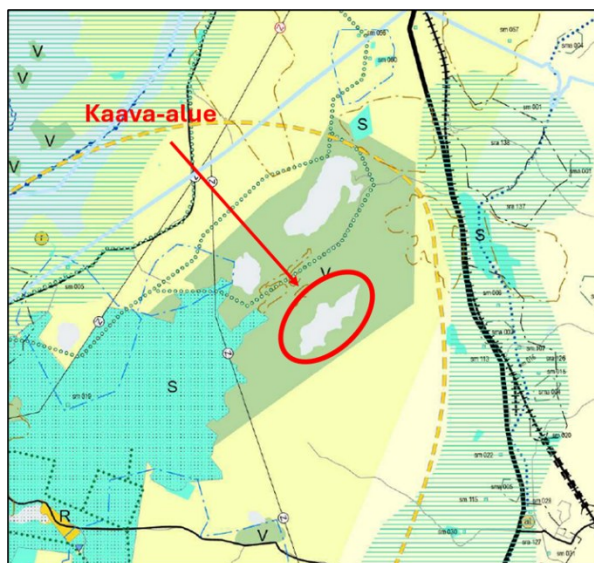
Ympäristöministeriö vahvisti 12.11.2008 Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuuston kokouksessaan 11.12.2006 hyväksymän Salon seudun maakuntakaavan.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe-maakuntakaavan*. Kaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maan-käyttö- ja rakennuslain 201 §:n (nykyinen alueidenkäyttölaki) nojalla. Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa mm. voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus- ja v, r, s-kohdemarkinnat ulkoilureittien ja ohjeellisten ulkoilureittien merkinnät sekä Natura 2000-päätöksen mukaan osoitettujen alueiden ja kohteiden merkinnät.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa virkistysaluetta (V) sekä matkailun, retkeilyn ja virkistysten kohdealuetta. Suunnittelualueen länsiosaan on osoitettu osittain arvokaan geologisen muodostuman raja-alue. Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoittamasta osa-alueeseen 3 eli 3–5 lay/km ja vapaan rannan osuus 50 % kokonaisrantavivasta.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Varsinais-Suomen epävirallisessa maakuntakaavojen yhdistelmässä:



Vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2024 käynnistää Varsinais-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Maakuntakaava tullaan päivittämään vaihemaakuntakaavoina. Ensimmäisen vaiheen päivityksessä keskitytään puhtaan energian ja vesiensuojelun teemoihin. Vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan koko Varsinais-Suomen maakuntaa niiltä osin, missä maankäytön ohjaukseen ei maakuntakaavan lisäksi kohdistu merkittävästi päällekkäistä ohjausta. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 22.2.–23.3.2025.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Suunnittelualueen lähiympäristöön mm. Pajajärven ja Lehmijärven alueille sijoittuvat Perniön kunnanvaltuuston 2005 hyväksymä oikeusvaikutteinen Kirjakkala – Mutainen osayleiskaava sekä Salon kaupunginvaltuuston 2006 (lainvoim. 2009) hyväksymä Yleiskaava 2020.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa. Lähin ranta-asemakaava-alue (Perniö Vakuri) sijaitsee Lehmijärven etelärannalla noin kilometrin päässä suunnittelualueesta luoteeseen.

Rakennusjärjestys

Salon kaupungissa on voimassa 1.2.2021 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestys ei ole lain mukaan voimassa ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Rakentamislaki, joka tuli voimaan 1.1.2025, edellyttää, että kuntien tulee uusia rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Kaavan pohjakartta

Kaava-alueelta on laadittu ranta-asemakaavan pohjakartta (1:2000), joka täyttää alueidenkäyttölaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Laadittavan ranta-asemakaavatyön tavoitteena on järjestää suunnittelualueen loma-asuminen osoittamalla kaava-alueelle Varsinais-Suomen maakuntakaavan mahdollistama määrä lomarakennuspaikkoja (RA) sekä vahvistaa kaava-alueella jo toteutunut vakituinen asuminen asianmukaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Ranta-asemakaava laaditaan alueen luonto- ja maisema-arvot huomioiden.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- nykytilanne
- emätilaselvitys 2025

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys vuonna 2022 sekä luontoselvityksen täydennys vuonna 2023.

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Salon kaupungin hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kunnan elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Helmikuu 2023:

Ranta-asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa*

kaupunginvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kaupungin ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään kaupungissa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

- Heinäkuu 2024: *Kaavaehdotus nähtäville.* Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.
- Toukokuu 2025: *Kaavaehdotus 2 nähtäville.* Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen 2 virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

- Syyskuu 2025: Kaupunginvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija, Päivi Leppänen
puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy, Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Salon kaupunki:

maankäyttöinsinööri Anne Villberg
puh. (02) 778 5100, anne.villberg@salo.fi

Kaavoitus- ja kaupunkisuunnitteluosasto, PL 77, 24101 SALO

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy