



Salon kaupunki
kirjaamo@salo.fi

Viite: Lausuntopyyntö 11.6.2025

Lausunto kaavaehdotuksesta 2, Pitkäjärven ranta-asemakaava, Salo

Lausunto koskee tarkistettua kaavaehdotusta, joka on päivätty 6.5.2025. ELY-keskus antoi lausunnon kaavan valmisteluaineistosta 16.5.2023, viranomaisneuvottelu pidettiin 13.6.2023, ja kaavaehdotuksesta ELY-keskus antoi lausunnon 20.11.2024.

Suunnittelualue sijaitsee Salon kaupungin keskustasta noin 10 km lounaaseen, lähellä Teijon kansallispuistoa ja Perniön asemaa. Kaavan tavoitteena on osoittaa uusia rantaan rajoittuvia lomarakennuspaikkoja Pitkäjärven ranta-alueelle.

ELY-keskuksen lausunto

Virkistys

Virkistys- ja maisema-arvot on huomioitu hyvin M-1-alueen kaavamääräyksessä. Virkistykseen käytettävää vapaata rantaa on järven pohjoisosassa, jonka läheltä maakunnallinen virkistysreitti kulkee, mutta rakentamisesta vapaita rantajaksoja olisi suotavaa jättää myös muualle, ottaen huomioon, että suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan maakuntakaavan virkistysalueella.

Rakentamisen määrä

ELY-keskus toteaa edelleenkin, että kaavaan tulisi jättää enemmän vapaata rantaa. Rakennuspaikkojen väliin jääviä lyhyitä osuuksia ei voida huomioida vapaana rantana.

ELY-keskus pitää rakentamisen määrää rantamaiseman kannalta liian suurena, erityisesti AM-1-korttelissa.

Rakennusalarajauksia on tarkistettu, mutta ne ovat vieläkin laajoja (kts. myös kohta rakentamiskorkeus). Kaavassa on tarpeen määrätä vierasmajojen sijoittamisesta pihapiiriin, tai vaihtoehtoisesti rajata rakennusalat osoitettua pienemmiksi.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaehdotuksen mahdollistama rakentamisen ja toimintojen määrä heikentäisi rantamaiseman ja

virkestysympäristön laatua. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakennuspaikkojen määrää tulisi vähentää tai sijoittaa uudet rakennuspaikat olevien rakennuspaikkojen yhteyteen.

Rakentamiskorkeus

Kuten ELY-keskus totesi aikaisemmassa lausunnossaan, alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita, on kaksi metriä järven keskivedenpinnan yläpuolella. Vastineessa mainittu keskiylivedenkorkeus tarkoittaa vuosittain toistuvaa ylintä vedenkorkeutta. Rakentamisessa on syytä varautua harvemmin toistuviin tilanteisiin. Rakennusalat tulee suunnitella tarkemmin ja niiden rajaamisessa on huomioitava rakennettavuus ja rantamaisemaan sopeutuminen.

Luonnonsuojelu

ELY-keskus katsoo, että kaavan luo-merkintöjen osalta kaavamääräysten täsmennykset ovat riittäviä luontoarvojen säilyttämiseksi. Samoin ELY-keskus katsoo, että maa- ja metsätalousalueen (M-1) kaavamääräys on asianmukainen ja riittävä sekä luonto-, maisema- ja virkestysarvoja turvaava huomioiden yleismääräyksissä oleva maisematyölupavelvoite asemakaava-alueella.

Kaavaa varten on selvitetty rauhoitetun soikkokaksikon esiintymistä alueella, eikä sitä ole löydetty. ELY-keskus teki alueelle maastokäynnin 6.8. eikä myöskään löytänyt lajia. Kaava-alueella on luontoselvityksessä haetusta paikasta noin 300 lounaaseen laji.fi tietojen mukaan toinen lajin havaintopaikka, mistä viimeisin havainto on vuodelta 2006. Kyseinen paikka on kuusivaltaista lehtoa (sinivuokko) ja alueella on jonkinlaisia kaivantoja. Laji.fi tiedossa puhutaan kalkkikaivannosta ja alueella on kalkkivaikutteisuutta. Kohteelle ei ole osoitettu rakentamista ja se on kaavassa M-1 aluetta. Lajia ei löydetty maastokäynnillä, mutta on mahdollista, että aiemmat havainnot alueelta ovat samasta havaintopaikasta ja vanhoissa havainnoissa on kyse vain sijaintiepätarkkuudesta.

Ilmastokestävyys

Kaavan ja loma-asumisen ilmastovaikutuksia on arvioitu hyvin. Kaavaan ei kuitenkaan ole lisätty määräyksiä, joilla ohjattaisiin esimerkiksi maaston käsittelyä, energiaa, kiertotaloutta ja rakentamisen vähähiilisyyttä tai energiaratkaisuja ja -tehokkuutta, joita ELY-keskus aikaisemmassa lausunnossaan toi esille. Sekä ilmaston että maiseman takia on hyvä lisätä yleisiin määräyksiin, että maaston muoto ja maaperä tulee säilyttää. Kaavan sallima suuri rakentamisen määrä lisää kaavan ilmastovaikutuksia, ja sen kohtuullistaminen on tarpeen myös ilmaston kannalta.

Lausunto on laadittu yhdessä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön ja vesiyksikön kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialallaan kaavaehdotuksesta muuta lausuttavaa.

yksikönpäällikkö

Riikka Elo

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Varsinais-Suomen liitto

Tämä asiakirja VARELY/1636/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/1636/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 25.08.2025 15:14

Ratkaisija Elo Riikka 25.08.2025 15:52

§ 50

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

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. Etelä-Suomen Aluehallintovirasto: Iso-Kössin Tila Oy:n Oripään broilerikasvattamon laajentamisen ympäristöhakemus (385/25.6.2025)
2. Kaarinan kaupunki: Länsiradan tarvitsemista asemakaavoista Kaarinassa (Turun raja, Kaarinantie, Verkakaari, Nunna) (373/23.6.2025)
3. Kemiönsaaren kunta: Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavanmuutos (Södergård, Storgård, Bertelsudde) (304/27.5.2025)
4. Koski TI: Kirkkoseudun korttelien 51, 52, 53 ja 56 alueen asemakaava (Pappilantähti) (395/10.7.2025)
5. Koski TI: Koski TI kunnan jokimetsän alueena asemakaavaehdotus (396/10.7.2025)
6. Laitilan kaupunki: Palvelutalon asemakaavan muutos (326/4.6.2025)
7. Länsirata Oy: Länsirata Oy:n Hajala-Nunna ratasuunnitelmasta ja Nunna-Kupittaa ratasuunnitelma (334/6.6.2025)
8. Maskun kunta: Nivolan ja Lankonkujan asemakaavamuutoksen uudelleen vireille tulo (345/13.6.2025)
9. Maskun kunta: Vanhan paloaseman Brankkarin asemakaavanmuutos (389/27.6.2025)
10. Naantalin kaupunki: Vanton eritasoliittymän asemakaavamuutos (335/11.6.2025)
11. Naantalin kaupunki: Naantalin Aholankadun asemakaavamuutosluonnos (336/9.6.2025)
12. Naantalin kaupunki: Maarianrinteen asemakaavanmuutos (380/24.6.2025)
13. Paimion kaupunki: Oinilan päiväkodin asemakaavanmuutosluonnos (364/18.6.2025)
14. Paraisten kaupunki: Kirkkosalmenrannan asemakaavanmuutos (339/12.6.2025)
15. Paraisten kaupunki: Nauvon Trunsö Kummelskärin ranta-asemakaava (350/16.6.2025)
16. Paraisten kaupunki: Korppoon Österretaisin Österängin ranta-asemakaava (366/18.6.2025)
17. Pirkanmaan liitto: Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (295/21.5.2025)
18. Pyhärannan kunta: Rohdaisten asemakaavanmuutosluonnos (338/11.6.2025)
19. Pyhärannan kunta: Sora ja Kallio Heinonen Oy:n maa-aineslupahakemus Rohdaisten tiloilla Pyhäkallio ja Pyhäkivi (400/23.7.2025)
20. Salon kaupunki: Pitkäjärven ranta-asemakaavaehdotus 2 (325/4.6.2025)
21. Suomen ympäristökeskus: Ruotsin aluevesille suunniteltavan Bothnia Offshore Sigma-merituulivoimapuiston ympäristövaikutusten arviointiselostus (330/5.6.2025)
22. Suomen ympäristökeskus: Ruotsin Bothnia Offshore Lambda North -merituulivoimapuiston ympäristövaikutusten arviointiselostus (333/6.6.2025)



-
23. Suomen ympäristökeskus: Suomen tarpeesta osallistua Viroon suunniteltavan Liivi 1 ja Liivi 2-alueiden merituulivoimapuiston ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn (346/13.6.2025)
 24. Suomen ympäristökeskus: Ruotsin talousvyöhykkeen Olof Skötkonung-merituulivoimapuiston ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta annettu vastike (375/23.6.2025)
 25. Suomen ympäristökeskus: Ruotsin aluevesille ja talousvyöhykkeelle suunniteltavan Najaderna-merituulivoimapuiston ympäristövaikutusten arviointiselostus (376/23.6.2025)
 26. Suomen ympäristökeskus: Suomen tarve osallistua Ruotsin talousvyöhykkeelle suunniteltavan Mimer-merituulivoimapuiston ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn (397/18.7.2025)
 27. Työ- ja elinkeinoministeriö: Asetusluonnos merituulivoimasta talousvyöhykkeellä (374/23.6.2025)
 28. Työ- ja elinkeinoministeriö: Hallituksen esitys kaivoslain muuttamisesta (390/27.6.2025)
 29. Uudenkaupungin kaupunki: Humalkarin ranta-asemakaavan ja Hepoluodon ranta-asemakaavanmuutosluonnos (349/16.6.2025)
 30. Uudenkaupungin kaupunki: Ora-aukon ranta-asemakaavanluonnos (359/17.6.2025)
 31. Uudenkaupungin kaupunki: Vähäluodon ranta-asemakaavanluonnos (360/17.6.2025)
 32. Uudenkaupungin kaupunki: Iso-Hylkimyksen ranta-asemakaavanluonnos (361/17.6.2025)
 33. Uudenkaupungin kaupunki: Uudenkaupungin keskustan rata-alueiden asemakaavanmuutos (368/19.6.2025)
 34. Uudenkaupungin kaupunki: Onninkujan asemakaavanmuutos (378/24.6.2025)
 35. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Väyläviraston Turun satamaradan siirtohankkeeseen YVA-menettelyn soveltamistarpeesta Väyläviraston Turun satamaradan siirtohankkeen yksittäistapauksessa (324/4.6.2025)
 36. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Lunastuslupa-asia Houtskarin lehdot, Keistiön fladat, Åvensårin lehto ja Paraisten kalkkialueet (391/1.7.2025)
 37. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Isoniitun lintu Oy:n Pöytyän broilerikasvattamon YVA-ohjelma (398/1.8.2025)
 38. Ympäristöministeriö: Flemminginpuiston viemäritunnelin YVA.tarvehankinta (394/9.7.2025)

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja

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

Päätös

Ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Lähettäjä: Toivanen Aki <aki.toivanen@varha.fi>
Lähetetty: keskiviikko 30. heinäkuuta 2025 9:05
Vastaanottaja: Kirjaamo Salo
Kopio: Rinne Sari
Aihe: VL: Lausuntopyyntö - ranta-asemakaava Pitkäjärvi - ehdotusvaihe 2
Liitteet: Pitkäjärvi - Lausuntopyyntö - Ehdotusvaihe 2.pdf

Luokat: Oranssi luokka

Hei,

pelastuslaitoksella ei ole kaavaehdotuksesta (ehdotusvaihe 2) lausuttavaa.

Pelastuslaitoksen kaavaluonnosvaiheen lausunto on ehdotusvaiheessa kaavoittajan vastineen mukaan huomioitu.

Terveisin,

--

Aki Toivanen
johtava palotarkastaja

Varsinais-Suomen pelastuslaitos
riskienhallinta, valvonta
Kaakelitehtaankatu 4, 24260 SALO
+358 50 431 9554
aki.toivanen@varha.fi
www.vspelastus.fi
www.varha.fi

www.twitter.com/vspelastus
www.facebook.com/vspelastus
www.instagram.com/vspelastus



Tämän sähköpostiviestin sisältö saattaa olla lain mukaan salassa pidettävää. Jos olet vastaanottanut viestin erehdyksessä, tuhotkaa viesti ja ilmoittakaa siitä viestin lähettäjälle. Viestin oikeudeton hyödyntäminen on kiellettyä.

Detta e-postmeddelande kan ha innehåll som skall hemlighållas med stöd av lagen. Om ni mottagit meddelandet av misstag, radera meddelandet och underrätta meddelandets avsändare om detta. Obehörig användning av meddelandet är förbjudet.

This message and all documents transmitted with it are for the designated recipient only and may contain confidential, privileged, proprietary or otherwise private material. If you are not the designated recipient but have received this message, please notify the sender immediately and delete the original e-mail and its attachments. Any dissemination, distribution or copying of this e-mail without the sender's permission is strictly prohibited.

Lähettäjä: Pelastuslaitos Lausunnot <pelastuslaitos.lausunnot@varha.fi>
Lähetetty: keskiviikko 4. kesäkuuta 2025 13.41

Vastaanottaja: Toivanen Aki <aki.toivanen@varha.fi>

Aihe: VL: Lausuntopyyntö - ranta-asemakaava Pitkäjärvi - ehdotusvaihe 2

Lähtettäjä: Kaupunkisuunnittelu <kaupunkisuunnittelu@salo.fi>

Lähetetty: keskiviikko 4. kesäkuuta 2025 12.37

Vastaanottaja: Pelastuslaitos Lausunnot <pelastuslaitos.lausunnot@varha.fi>

Aihe: Lausuntopyyntö - ranta-asemakaava Pitkäjärvi - ehdotusvaihe 2

Hei,

Salon kaupunginhallitus pyytää lausuntoanne ranta-asemakaava Pitkäjärven toisesta ehdotusvaiheesta.
Lausuntopyyntö liitteenä.

Ystävällisin terveisin

Salon kaupunki
Maankäyttöpalvelut

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

20.08.2025

§ 16/2025

Rakennus- ja ympäristövalvonnan lausunto, Pitkäjärven ranta-asemakaavaehdotus 2
800/10.02.04/2023

Valmistelija

Tarkastusrakennusmestari Saija Kaleva, saija.kaleva@salo.fi, 02 778 3205, ympäristönsuojelutarkastaja Jaana Röytiö, jaana.roytio@salo.fi, 02 778 7801

Salon kaupunginhallitus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa Pitkäjärven ranta-asemakaavan toisesta ehdotusvaiheesta. Lausunto on pyydetty jättämään 6.8.2025 mennessä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on jättänyt ensimmäisestä kaavaehdotuksesta lausunnon joka on käsitelty kokouksessa 19.4.2023 § 46.

Kaava-alue sijaitsee Salon kaupungissa, keskustasta n. 10 km lounaaseen entisen Perniön kunnan alueella. Alue käsittää Pitkäjärven ranta-alueita lähiympäristöineen ja on pinta-alaltaan n. 95 hehtaaria. Ranta-asemakaavaa ovat hakeneet alueen maanomistajat.

Ranta-asemakaavan 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 kaavamerkinnoin ja -määräyksin.

Kaava-aineisto on verkossa osoitteessa: <https://salo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kaupunkisuunnittelu/asemakaavoitus/ajankohtaiset-asemakaavat/pitkajarvi/>

Valmistelijoiden ehdotus:

Ympäristönsuojelun kannanotto:

Ympäristönsuojelulla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa. Aikaisempien lausuntojen asiat on kaavaehdotuksessa huomioitu riittävässä muodossa.

Rakennusvalvonnan kannanotto:

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain myötä on ranta-asemakaavassa tarve ohjata rakentamiskohteita (rakennukset ja rakennelmat, sis. katokset), jotka eivät rakentamislain 42 §:n mukaan edellytä rakentamisluvan hakemista.

AM-1 ja AM-2 merkinnällä on ehdotuksessa osoitettu maatalojen talouskeskusten korttelialueet. Merkintä mahdollistaa asuinrakennuksen sekä kahden sivuasunnon rakentamisen kortteliin. Rakennusoikeutta on mahdollista käyttää merkittävästi asumista tukevaan toimintaan. AM-merkinnän alle tulee kohdistaa selkeämmin rakennusoikeutta käytettäväksi vain maataloutta tukeviin rakennuksiin, jotta korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisen toiminnan tilavaatimukset saadaan täytettyä. Mikäli korttelissa

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

20.08.2025

§ 16/2025

koetaan tarpeellisena osoittaa usean asunnon rakentaminen, tulisi asuntojen sijoittelu osoittaa korttelilla omaan tiiviimpään yhteneväiseen alueeseen. Leikki- ja pihapiirit tulee ohjata etäämmäksi itse maataloustoiminnasta. Asuntojen sijoituessa hajalleen korttelin alueelle, saattaisi se rajoittaa maataloustoiminnan rakentamista. Maatilojen määrä on Suomessa vähentynyt, samalla kun tilakoot ovat kasvaneet. Kaavaehdotuksessa osoitetuissa maatilakeskuksissa on niukasti olevaa maatilatoimintaa tukevaa rakentamista. Maatilojen pinta-alat jäävät selvästi alle valtakunnallisen keskikoon. Tästä syystä AM-merkinnällä osoitettujen korttelialueiden tulevat toimintaedellytykset kaavaehdotuksen mukaisessa käytössä jäävät epävarmaksi.

Päätös

Päätän antaa valmistelun mukaiset kannanotot lausuntona Pitkäjärven ranta-asemakaavaehdotuksesta.

Päätöksen peruste

Hallintosääntö § 38

Janne Ranki
Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Tiedoksi

Salon kaupunginhallitus

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

20.08.2025

§ 16/2025

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.