

Vuohensaari

Asemakaava

Laatimisvaihe



Sisällysluettelo

1 Perus- ja tunnistetiedot	4
2 Tiivistelmä	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava	5
3 Lähtökohdat	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	19
3.2 Suunnittelutilanne	19
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	19
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet	21
4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve	21
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	21
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.3.1 Osalliset	21
4.3.2 Vireilletulo	21
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	21
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	22
4.4 Asemakaavan tavoitteet	22
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	22
4.4.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	22
4.4.3 Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen	23
4.4.4 Kaavan suhde yleiskaavaan	23
4.4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	23
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	23
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus	23
4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	24
5 Asemakaavan kuvaus	25
5.1 Kaavan rakenne	25
5.1.1 Mitoitus	25
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
5.3 Aluevaraukset	25
5.3.1 Korttelialueet	25
5.4 Kaavan vaikutukset	25
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	25
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26
5.4.3 Muut vaikutukset	26
5.5 Ympäristön häiriötekijät	26
5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset	26
5.7 Nimistö	26
6 Asemakaavan toteutus	26
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	26
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	26
6.3 Toteutuksen seuranta	26

Kansilehden kuva, maankäyttöpalvelut Virpi Elovaara

LIITTEET

1. sijaintikartta
2. maanomistuskartta
3. ote Salon yleiskaava 2020
4. valmisteluvaiheen asemakaavaluonnos, 12.10.2020
5. havainnekuva

1 Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee 12.10.2020 päivättyä asemakaavakarttaa (Vuohensaari).

Asemakaava koskee:

Asemakaava koskee Vuohensaaren (21) kaupunginosan kiinteistöä 439:1:265 ja osaa kiinteistöstä 410:1:74.

Asemakaavalla muodostuu:

Vuohensaaren (21) kaupunginosan yleisiä alueita.

Asianumero:

1552/10.02.03/2020

Kaavan laatija:

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut, kaavoitusarkkitehti Virpi Elovaara

Kaavan vireille tulo:

Vireilletulokuulutus Salon Seudun Sanomat 9.5.2020

Kaavan käsittely:

Kaupunkikehitysltk

Alueen sijainti:

Suunnittelualue sijaitsee 5 kilometrin etäisyydellä Salon keskustasta ja on kooltaan n. 45 hehtaaria.

Kaavan tarkoitus:

Kaupungin tavoitteena on asemaakaavalla osoittaa saaren luonnonsuojelualue ja mahdollistaa nykyisten toimintojen kehittyminen ja mahdollisten uusien toimintojen syntyminen saarelle luonto- ja virkistysarvot huomioiden.

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista:

Sivulla 3.

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähteistä:

- Vuohensaaren yleissuunnitelma, Suunnittelukeskus Oy Turku 2003
- Rakennusinventointikortit vuodelta 1995, Liisa Saarinen
- Vuohensaaren lahjakirja vuodelta 1933
- Haravakysely 8.5.-25.5.2020, Ideoi Vuohensaaren merellistä puistoaluetta, Salon kaupunki
- Vuohensaaren Villa Nordbacka: Huvilaelämää sata vuotta sitten, Markku Axelsson 2013
- Salon seutu: salolaisten muistoja Vuohensaaresta, Kivasta ja Moisionkoskesta, Leena Savikko, Salon kaupunki 2010

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laadinta on kaupungin kaavoitusohjelmassa vuodelle 2020 ja sisältyy Salon kaupunginhallituksen 30.3.2020 §116 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2020. Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

2.2 Asemakaava

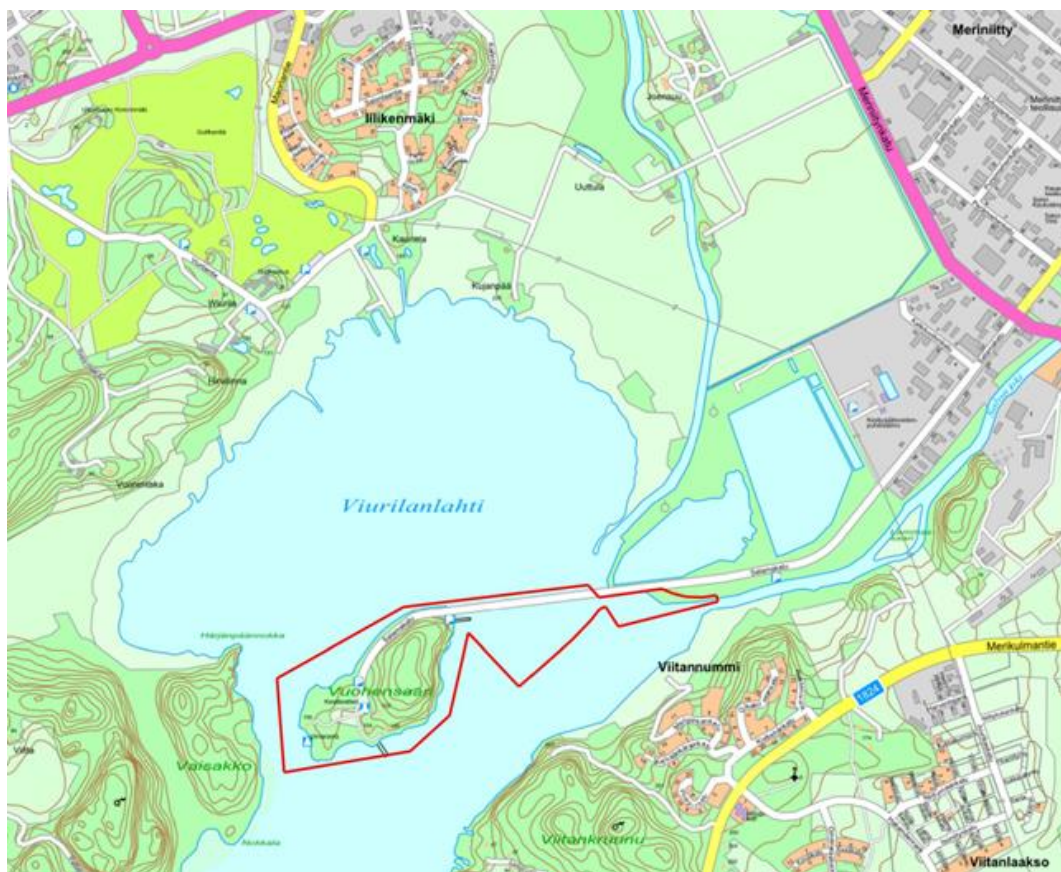
Asemakaavan tavoitteena on osoittaa asemakaavalla saaren luonnonsuojelualue ja mahdollistaa nykyisten toimintojen kehittyminen ja mahdollisten uusien toimintojen syntyminen saarelle luonto- ja virkistysarvot huomioiden.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Vuohensaari on Salon kaupungin omistama salolaisten ja matkailijoiden käytössä oleva virkistys- ja matkailualue 5 kilometrin etäisyydellä Salon keskustasta.



Opaskartta © Salon kaupunki

3.1.2 Luonnonympäristö

Suuri osa saaresta on luonnontilaista metsä- ja kallioaluetta, jossa kulkevat luonto- ja maisemapolut. Saaren itäosa on suojeltu luonnonsuojeluilla vuonna 2007 ja se kuuluu

myös Viurilanlahden Natura-alueeseen. Vuohensaaren hallitseva metsätyyppi on tuore kangasmetsä. Alkukesällä metsärinteet kukkivat metsätähteä. Alueen itäosan rinteillä kasvaa iäkkäitä kuusia ja mäntyjä. Saarelta löytyy myös komeita yksittäisiä jalopuita. Istutettuna alueelle kuuluvat Ahtelan torpan edustan syreenit ja marjapensaat sekä rantapolun vaahterat. Ahtelan torpan kalliolla viihtyvät kallio- ja niittykasvit. Rannassa kasvavat tervalepät. Rannan kosteikossa kasvavat tiheänä järviruoko ja osmankäämi.

Vuohensaaren metsäinen itäosa, jossa kasvaa kilpikaarnaisia ikihonkia sekä suuria kuusia ja lehtipuita. Kasvistoon kuluu muun muassa harvinaiset papelorikko ja mäkirikko. Harvinaisia sieniä edustavat kurttusieni ja talvimaljakas. Linnustoon kuuluvat muun muassa puukiiپی, pyy, hippiäinen, kulorastas sekä sarvi- ja lehtipöllö.

Luonnonsuojelu

Kaavoitettavan alueen itäosa on Salo yleiskaavassa 2020 luonnonsuojelualuetta

Viurilanlahti

Kuvaus:

Viurilanlahden alue muodostuu Viurilanlahdesta, Jokiniemenlahdesta ja siihen liittyvästä Rauvolanselästä itärantoinen sekä Kaijanlammesta. Alueeseen sisältyy myös lahden itäpuolella olevan Salon kaupungin entisen jätevedenpuhdistamon aluetta ja koillispuolella olevia peltöjä.

Viurilanlahtea kiertävät vankat järviruokokasvustot. Lisäksi tavataan järvikaislaa, osmankäämejä, ristilimaskaa, hapsiluikkaa, mutayrttiä, haarapalpakkoa, puro-, heinä- ja uistinviaa, kurjenmiekkää, ulpukkaa, pohjanlummetta, keiholehteä, kalmojuurta, vesikuusta, isovesihernettä, merisuolaketta, merikaislaa, meriputkea, merirannikkia ja suolasolmukkaa. Linnustoltaan monipuolisella alueella tavattavia lajeja ovat muun muassa silkkiuikku, telkkä, sinisorsa, nokikana, naurulokki, taivaanvuohi, töyhtöhyppä, punajalkaviklo, pikkutylli, rantasipi, metsäviklo, ruokokerttunen, pajusirkku, rytikerttunen, punavarpuunen, satakieli sekä uhanalaiset pikkutikka ja peltopyy. Kaijanlampi on umpeenkasvaneen salmen ja ruovikkoalueen keskelle jäänyt pieni lampi, jota ympäröi vesijätölle syntynyt neva. Tämän eteläpuolella on tervaleppälehto, jossa kasvavat muun muassa kotkansiipi, nevimarre, lehtopalsami, imikka sekä pähkinäpensas.

Jokiniemen rantaniittyjen edessä on leveä ruovikkovyöhyke, joka vähitellen harvenee avovedeksi Rauvolanselällä. Tällä alueella nokikana on valtalaji, mutta melko runsaita ovat myös sinisorsa, silkkiuikku ja telkkä, heinätavi, naurulokki, ruskosuohaukka, kaulushaikara, luhtahuitti, ruisrääkkä, suokukko, punajalkaviklo, taivaanvuohi ja töyhtöhyppä. Rauvolanselän itärannalla kapeahkon ruovikkovyöhykkeen jälkeen on luhtaisia piirteitä omaava kapea lehtipuuvaltainen vyöhyke, jossa muun muassa tervaleppä ja tuomi ovat runsaita ja aluskasvillisuus rehevää.

Lintudirektiivi. Suurin osa Viurilanlahdesta, Jokiniitynlahti ja Kaijanlammi ovat seutukaavassa SL-alueina ja suojeltu luonnonsuojelulailta. Osa pelloista on seutukaavassa MY-alueena. Rauvolanselän itäpuolisko kuuluu vesilain piiriin. Vuohensaari, jätevedenpuhdistamon altaat, pellot ja Rauvolanselän itäranta on suojeltu rakennuslailta/kaavalla. *Tämä osa-alue on suojeltu luonnonsuojelulailta.*

Kaava-alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisemakokonaisuutta.

Kuvaus:

Vanha viljelyseutu peltoaukeineen, maatiloineen ja kartanoineen. Alueella on lukuisia muinaismuistoja. Alueella kulkee maisemallisesti arvokas Hiidentie.

Kulttuurimaisemalle antavat leimansa Salon seudun laajimpiin kuuluvat peltoaukeat, laaksoja halkovat saveen uurtuneet joet jyrkkine rinteineen ja raviineineen, laakson rinteille miltei nauhamaisiksi rakentuneet vuraat talonpoikauskylät ja rannikon kartanot. Salon ja Halikon maisema on voimakasmuotoista. Kalliot nousevat paikoin pystysuorina jyrkäteinä laaksojen reunoilla. Halikonlahti työntyy Kemiön saaren molemmin puolin vuonomaisen pitkänä lahtena, joka jatkuu Uskelanjokilaaksona sisämaahan. Mäillä on linnavuoria ja pronssikautisia hautoja. Alueen vanha asutus ja kylät, joista osa sijaitsee alkuperäisillä kylätonteilla, Perttelin kirkonkylä, Halikon rannikon kartanot puistoineen sekä esihistoriallisen asutuksen ja kulttuurin keskittymät: vanhat asuin- ja hautapaikat sekä vanha tiestö ovat kulttuurimaiseman arvokkaita piirteitä.

Maisema-aluetyöryhmän mietintö II. Ympäristöministeriö, ympäristönsuojeluosaston mietintö 66 /1992. Vahvistettu valtioneuvoston vuonna 1995 tekemän periaatepäätöksen nojalla. Huomioitu Salon yleiskaavassa 2020. Huomioitu Salon seudun maakunta-kaavassa.

Osa kaava-alueesta kuuluu myös Viurilanlahden Natura-alueeseen.



Viistokuva © 2015 BLOM



Kuva leirintäalueelta leikkipuistoon.



Matkailuvaunujen aluetta.



Venevalkama saaren itäpuolella.



Joenkouranpuiston aluetta.



Luonnonsuojelualuetta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö ja asuminen

Alueella ei ole asutusta.

Yhdyskuntarakenne

Vuohensaari sijaitsee erillään keskustan yhdyskuntarakenteesta. Saari on yhdistetty mantereeseen pengertiellä 1960-luvun puolivälissä. ”Vuohensaari uimaloineen, ravintoloineen ja saunoineen oli vielä sotienkin jälkeen hyvin suosittu. Sinne kulkivat höyrylaivat rautatiesillan vierestä, viimeisenä ”Saaristo” niminen laiva. Vuohensaaren liikenne hoidettiin 1950-luvulla torin rannasta lähtevillä moottoriveneillä. Viimeinen laivuri oli Aarre Wilén ”Maija” ja ”Eeva” veneillään ja viimeisen yleisökuljetuksen Vuohensaareen hän teki vuoden 1961 elokuun viimeisenä sunnuntaina. Pengertien valmistuminen saareen ei odotuksista huolimatta sen käyttöä lisännyt vaan kävi päinvastoin, saaren suosio väheni.” (lainaus: Kadonnutta Saloa talojen tarinoita, Lauri Hollmén 2005).

Palvelut ja työpaikat

Vuohensaaresta löytyvät leirintä- ja telttailualue, grilli- ja keittokatos, majoitushuoneita, kahvila-ravintola, luontopolku, lasten leikkikenttä, uimaranta ja minigolf. Alueella on myös kesäteatteri ja tanssilava.

Virkistys

Suunnittelualueella on merkitty luontopolku ja uimaranta.

Liikenne

Alueelle ei ole joukkoliikennettä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**Alueen historia**

Vuodelta 1806 olevan isojakokartan mukaan Vuohensaaresta oli tuolloin 1 (Viurilan) torppa. Osapuilleen nykyinen leirintäalueen nurmikenttä oli peltona. Viimeistään 1700-luvulta Vuohensaari on kuulunut Viurilalle. Vuohensaaresta on todennäköisesti ollut Vaisakon ja Fulkkilan lisäksi lastauspaikka 1754. Vuonna 1813 oli Vuohensaaresta leskivapaaherratar v. Willebrandin sekä tukkukauppiaiden Baerin ja Johnin vuokraamia lastauspaikkoja, mutta tilaa katsottiin olevan vielä muillekin.

Vuohensaaresta on ollut myös telakkatoimintaa. 1872 rakennettiin siellä höyrykuunari Saarela ja 1873 kuunariparkki Salo.

Viurilan kartano omisti Vuohensaaren vuoteen 1933 asti. Ahtelan torpan paikalla sijaitsi suuri huvila, Villa Nordbacka joka tuhoutui tulipalossa vuonna 1928. Muita saarella olleita rakennuksia olivat talousrakennukset ja pieni rantasauna. Rantasauna sijaitsi lähellä saaren nykyistä venelaituria. Villa Nordbackasta on jäljellä puutarhan kivinen aita sekä kivistä ja laastista rakennetut portinpylväät ja syreeniaita. Tuhoutuneen huvilan tilalle Nordlin rakensi pienemmän huvilan ns. ylitalon nykyisen kahvilarakennuksen läheisyyteen.



Villa Nordbacka v. 1916



Rannan saunarakennus

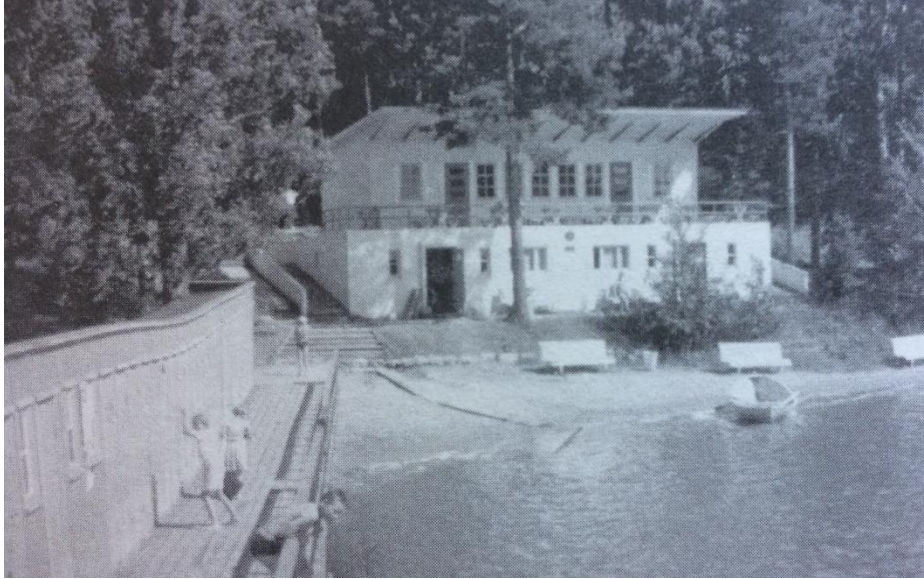
Valokuvat: Vuohensaaren Villa Nordbacka: Huvilaelämää sata vuotta sitten, Markku Axelsson 2013

Saari tuli salolaisten käyttöön lahjoituksena. Viurilan kartano lahjoitti saaren Salon kauppalalle vuonna 1933. Lahjakirjan ehdoissa on edellytetty saaren muuttamista luonnonpuistoksi ja käyttämistä virkistysalueena. Lahjakirjassa korostetaan erityisesti lasten ja nuorten viihtyvyyttä sekä alueen luontoarvojen säilyttämistä ja hyödyntämistä virkistykseen ja opastukseen.

Saareen rakennettiin Aarne Eklundin suunnittelema uimalaitos vuonna 1934. 1800-luvulla saarta oli jo kutsuttu Kreivin kansanpuistoksi.



Saunarakennus, laituri ja hyppytorni



Valokuvat: Salon seutu : salolaisten muistoja Vuohensaaresta, Kivasta ja Moisionkoskesta, Leena Savikko

1960-luvun puolivälissä saareen rakennettiin tie. Samoihin aikoihin vesi alkoi olla niin likaantunutta, että uimalaitoksen käyttö alkoi vähentyä. 1970-luvun alussa rantaan tuli uintikielto. 1980-luvun lopulta lähtien veden laatu on parantunut huomattavasti. 1960-luvun puolivälistä lähtien saarella on toiminut leirintäalue ja kesäteatteri. Vuohensaaren itäosa on metsäistä ja mäkiä. Rannat jyrkkiä. Länsiosaan on keskittynyt leirintä-, teatteri- ym. vapaa-ajanvietto toiminta. Saaren etelärannassa oli vielä 1800-luvun alussa poukama, jonka itärannalla torppa sijaitsi. Nyt poukama on osittain kasvanut umpeen ja paikalla on lasten leikkipuisto ja kaislikkoranta. Entisen poukaman länsipuolella rannan suuntaisesti kulkee reunakivin merkitty tie. Kivetty tie kulkee myös tämän lounaisen nimen poikki luode-kaakko -suuntaisesti. Kellarin tms. kivistä rakennetun tilan jäännökset tämän vanhan poukaman länsipuolella (Lähde: rakennusinventointikortti vuodelta 1995, Liisa Saarinen).



Isojakokartta vuodelta 1806, Kansallisarkiston digitaaliarkisto

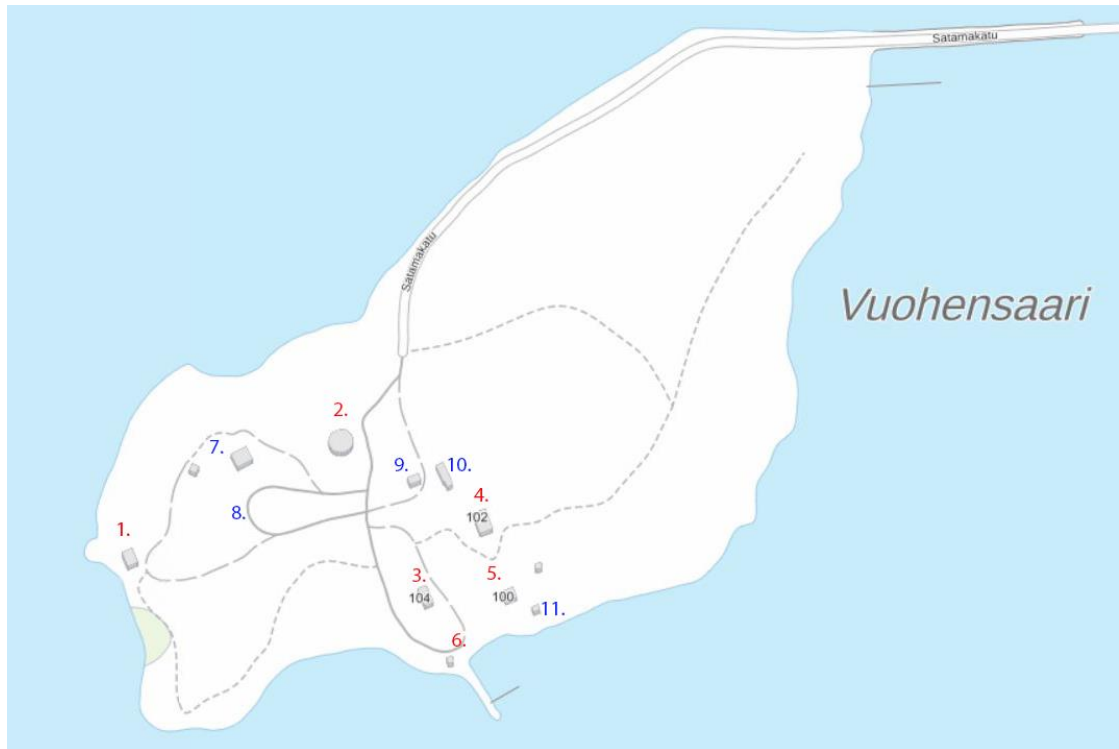
Rakennussuojelukohteet

Kaavoitettavalla alueella on Salon yleiskaavassa 2020 merkinnällä sr₁₄₂ ja sr₁₄₃ maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiksi merkityt kulttuuriympäristökohteet:

- sr₁₄₂, Vuohensaaren vanha sauna, MA (maakunnallinen kohde)
- sr₁₄₃, Vuohensaaren tanssilava, PA (paikallinen kohde)

Kaava-alueen inventointitiedot ovat vuodelta 1995, tietoja on täydennetty vuonna 2003.

Alueella ei ole tiedossa muinaismuistoalueita.



1. Vuohensaaren sauna, nykyisin majoitusrakennus:

- Rakennusvuosi 1934, Aarne Eklundin suunnittelema sauna- ja ravintolarakennus.
- Kokonaisuuteen kuului myös uimalaituri ponnauduslautoineen ja uimakoppeineen.
- Saunarakennuksen alakerrassa oli 2 saunaa, 2 pesuhuonetta sekä pukeutumistiloja. Yläkerrassa oli tarjoiluosasto.
- Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas, arvoluokka seudullinen.



2. tanssilava:

- Rakennusvuosi 1950-luku, alkuperäinen käyttö tanssilavana.
- Rakennushistoriallisesti arvokas, arvoluokka paikallinen.



3. Ahtelan torppa, nykyisin majoitusrakennus:

- Asuinrakennus, joka on siirretty paikalle vuonna 1969 nykyisen Pajulan kaupunginosasta Ahtelan tilalta. Paikalla on aiemmin sijainnut torppa.
- Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas.
- Ahtelan torpan edustalla on Johannes Linnankoskesta kertova laatta. Laatassa lukee: "Tällä paikalla sijainneessa torpassa kirjailija Johannes Linnankoski asui kesinä 1903-1906.



4. kahvilaravintola, nykyisin ravintola ja leirintäalueen inforakennus:

- Rakennusvuosi 1950-luku, alkuperäinen käyttö kahvilaravintolana.
- Vuonna 1994 rakennettiin kahvilan terassin kaakkoispäätyn ja lounaissivun eteläosaan lasiseinä.
- Ympäristöllisesti arvokas, arvoluokka paikallinen.



5. saaren vartijan asunto, nykyisin majoitusrakennus:

- Into Paasion suunnittelema saarenvartijan asuinrakennus 1940-luvun lopusta.



6. putka, nykyisin majoitusrakennus:

- Rakennusvuosi luultavasti 1900-luvun alku, toiminut väliaikaisena putkana.
- Historiallisesti arvokas, arvoluokka historiallinen.



Alueella olevat muut uudemmat rakennukset:

7. kesäteatteri 1960-luvulta, teatterin katos vuodelta 1995, varastorakennus



8. kesällä 2020 valmistunut huoltorakennus



9. huoltorakennus ja grillikatos vuodelta 2006

10. wc/suihkurakennus vuodelta 1997 (puretaan vuonna 2020-2021).



11. saarenvartijan asuinrakennukseen liittyvä saunarakennus



Vuohensaaren kansanpuistosta tehtiin alla oleva suunnitelma vuonna 1933 (alkuperäinen piirustus, Salon arkistossa).



Tekninen huolto

Kaavoitettavan alueen kunnallistekniikka on olemassa.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella ja alueen rajalla on tiedossa pilaantuneiksi epäiltyjä maa-alueita:



Nimi: Viurilanlahden itäosan pohjukka ja maa-alue

Kohdenumero: **414**

Kuvaus: Toiminut lahoamattomien jätteiden kaatopaikkana kymmeniä vuosia 70-luvulle asti.

Päätös: Maankäytöllisiä rajoituksia maaperän mahdollisen saastumisen vuoksi. Valtakunnallisen SAMASE-kartoituksen kohde

Nimi: Vuohensaaren lumenkaatopaikka, ent. Meriniityn lahoamattomien jätteiden kaatopaikka

Kohdenumero: **463**

Kuvaus: Alueelle varastoidaan kaupungin alueella olevien kiinteistöjen ja katuverkon aurauslumiä.

Ollut ennen yhdyskuntakaatopaikka, jolla yhdyskunta- ja teollisuusjätteen läjitystä.

Päätös: Maankäytöllisiä rajoituksia maaperän mahdollisen saastumisen vuoksi.

Kohteena MATTI-tietojärjestelmässä.

Nimi: Salon kaupungin veneiden talvisäilytyspaikka

Kohdenumero: **473**

Kuvaus: Veneiden talvisäilytystä ja huoltoa.

Päätös: Maankäytöllisiä rajoituksia maaperän mahdollisen saastumisen vuoksi.

Kohteena MATTI-tietojärjestelmässä.

Nimi: Halikon jokirannan likaantunut maa-alue, Meriniitty

Kohdenumero: **446**

Kuvaus: Kemikaalivahinkoalue, orgaanista ainetta. Kuuluu öljy- ja kemikaalivahinkoalueisiin.

Päätös: Maankäytöllisiä rajoituksia maaperän mahdollisen saastumisen vuoksi.

Kohteena MATTI-tietojärjestelmässä.

Sosiaalinen ympäristö

Alue huomioi eri väestöryhmät. Alueen käyttö painottuu virkistyskäyttöön. Huoltorakennuksen tilat ovat esteettömät.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistus käy ilmi liitteestä 2. Suunnittelualueen omistaa kaupunki.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Maankäyttö- ja rakennuslain 24§:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet (mrl 5§)

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

- 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;
- 2) yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta;
- 2 a) riittävän asuntotuotannon edellytyksiä,
- 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;
- 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;
- 5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
- 6) luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
- 7) yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
- 8) yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
- 9) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä;
- 10) palvelujen saatavuutta; sekä
- 11) liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

Suunnittelualue on eri kaavoissa osoitettu seuraavin merkinnöin:

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaavassa alue on merkitty seuraavasti:

Retkeily- ja matkailutoimintojen alue/ kohde (TPLMK, VSMK) Matkailukohde (SSMK) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät retkeily- ja matkailu-alueet.

Virkistysalue (TPLMK, VSMK, SSMK, TKSMK) JA -KOHDE (VSMK, SSMK) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (TPLMK, VSMK, SSMK, TKSMK) Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. Suunnittelumääräys (VSMK): Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä

palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja. Aluekohtainen suunnittelumääräys (TKSMK): Suunniteltaessa loma-asutusta meren tai vesistön MRL 72§:n mukaiselle ranta-alueelle tulee rakentamatonta rantaviivaa varata mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina vähintään 40% suunniteltavan alueen kokonaisrantaviivasta.

Natura-alueet (VSMK, SSMK, TKSMK) Valtioneuvoston Natura 2000-päätöksen mukaan rajatut alueet. SUOJELUMÄÄRÄYS: Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.

Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue (VSMK) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet. Suunnittelumääräys: Maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille. Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä ja ottaa huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Maisemaan vaikuttavien suunnitelmien ja hankkeiden (korkeiden rakennelmien) yhteydessä maisemavaikutukset tulee erikseen arvioida. Rakentamisen manneralueella tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen ja edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Rakentamisen rannikolla ja saaristossa tulee olla alueen kulttuuriperintöön tukeutuvaa.

Merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus/ -ryhmä/ -alue (VSMK, SSMK, TKSMK) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät vaalittavat rakennetut ympäristöt. Tunnus viittaa luetteloon inventoiduista rakennetun ympäristön kokonaisuuksista (sr), ryhmistä (srr) ja alueista (sra). Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä.

Salon yleiskaava 2020

Suunnittelualueella on voimassa Salon yleiskaava 2020. Kaavassa alue on merkitty seuraavasti:

Luonnonsuojelualue (SL). Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelualain mukaiseksi suojelualueeksi.

Lähivirkistysalue (VL).

Retkeily- ja ulkoilualue (VR). Suositus: Alueen hoidon tulee edistää luonnon monimuotoisuutta ja virkistyskäyttöä.

Vesialue (W). Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.

Natura 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue. Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66 §:issä.

sr₂₁₄₂ maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/ tai lupakäsittelyn yhteydessä. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tai niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1§). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteelle/ alueelle kohdistuvan lupahakemuksen ratkaisua. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.

sr₁₄₃ Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan

asemakaavoituksen ja/ tai lupakäsittelyn yhteydessä. Suunnittelun ja rakentamistoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.

Venesatama/ venevalkama.

Uimaranta.

Pääulkolureitti tai kevyen liikenteen reitti, sijainti ohjeellinen.

Yhdystie/ kokoojaku

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Selvitykset

Kaavatyön yhteydessä ei ole tehty uusia selvityksiä. Työssä tukeudutaan Salon yleiskaavatyön ja Vuohensaaren yleissuunnitelman 2003 yhteydessä tehtyihin selvityksiin ja luonnonsuojelupäätöksiin.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve

Asemakaavoitus on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laadinta on kaupungin kaavoitusohjelmassa vuodelle 2020 ja sisältyy Salon kaupunginhallituksen 30.3.2020 §116 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2020. Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen lähiympäristön maanomistajat, asukkaat ja yritykset, Salon kaupungin toimialat ja päättäjät (kaupunkikehityslautakunta, rakennus- ja ympäristölautakunta, liikelaitos Salon Kaukolämpö ja liikelaitos Salon Vesi), Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos ja Sähkö- ja teleyhtiöt.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu 28.4.2020 päivätyllä kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu Salon Seudun Sanomissa 9.5.2020. Kuulutus on ollut nähtävillä internetissä 8.5.- 28.5.2020 välisen ajan.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (pvm 28.4.2020), on asetettu yleisesti nähtäville 8.5.- 28.5.2020 väliseksi ajaksi. Asiasta on kuulutettu vireilletulokuulutuksen yhteydessä, ks. kohta 4.2.2. Yksityisille osallisille on tiedotettu kaavoituksen aloittamisesta kirjeitse.

Vuohensaaren kehittämistä koskeva karttapohjainen kysely oli avoinna 9.5-25.5.2020. Kyselyyn saatiin 235 vastausta. Tärkeinä alueina koettiin uimaranta ja siihen liittyvät kallioalueet, leikkipuisto ja luontopolun reitit. Samoille alueille kohdistui myös eniten

kehittämistoimenpiteitä. Tapahtumista esiin nousivat erilaiset musiikkitapahtumat, liikuntaan ja luontoon liittyvät tapahtumat ja toiminnot. Parannusta kaivattiin alueen saavutettavuuteen jokirantaa pitkin ja venereitin kehittämistä. Yhteystarve Vaisakon luonnonsuojelualueelle nousi myös esiin. Penkkejä, grillauspaikkoja ja valaistusta toivottiin lisää. Sauna uimarannan yhteyteen ja hyppytorni oli toiveena useammassa vastauksissa. Kehittämisen ohella toivottiin pidettävän kiinni lahjakirjan ehdoista ja luontoarvojen säilyttämisestä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavan laatimisvaiheen aikana pyydettiin viranomaisilta lausunnot.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on luonnonsuojelualueen osoittaminen kaavaan. Tavoitteena on huomioida eri käyttäjäryhmät. Tavoitteena on alueen kehittäminen nykyiset toiminnot, rakennettu ympäristö ja luonto huomioiden.

Rantarakentaminen ja asemakaavan laatiminen: MRL 72 §:n mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Edellä mainittu koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Asemakaavalla osoitetaan uudet rakennuspaikat alueelle ja mahdollistetaan jatkossa rakennusten luvittaminen rakennuslupamenettelyllä.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Mahdolliset uudet toiminnot tulee sovittaa alueen rakennuskanta ja luonnonympäristö säilyttäen. Olemassa olevat luontopolut tulee säilyttää.

Salonjoen kehittämissuunnitelma on käynnistymässä. Suunnitelmassa on tarkoituksena tutkia Salonjoen rantaympäristön kehittämismahdollisuuksia rautatiesillan ja Vuohensaaren välillä. Suunnittelualueesta osa on kaava-alueella. Osaa pengertiestä ja siihen liittyvää vanhaa lumenkaatopaikka-aluetta voidaan ajatella kehitettävän pääosin puistoalueena, johon jalankulku- ja pyöräilyreitti tukeutuu.

4.4.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Laadittu kaava vastaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin:

- Alue kehittyy tasapainoisesti alueen vahvuuksiin tukeutuen huomioiden eri väestöryhmien tarpeet.
- Pienimuotisella täydennysrakentamisella tavoitellaan alueen palveluiden kehittämismahdollisuutta.
- Lisärakentamista ohjataan kaavamääräyksin alueen ympäristöä, maisemaa ja kulttuuriarvoja huomioiden.

- Luonnonsuojelualueen osoittaminen kaavaan tukee luontoarvojen säilymistä alueella.
- Oleva luontopolku ja ulkoilureitit säilytetään.
- Alue tukeutuu nykyiseen pengertiehen ja venevalkamiin ja kunnallistekniikkaan.
- Alue on saavutettavissa Salon keskustasta olevaa kevyen liikenteen verkostoa käyttäen.
- Tavoitteena on parantaa myös yhteyttä keskustasta kehittämällä Salon jokirannan reitistöä Vuohensaareen asti.

4.4.3 Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Kaava toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita. Alue täydentää olevaa yhdyskuntarakennetta ja tukeutuu oleviin palveluihin ja liikenneverkkoon.

4.4.4 Kaavan suhde yleiskaavaan

Kaava täsmentää yleiskaavaa tarkentamalla alueiden käyttöä ja osoittamalla rakennussuojelukohteet asemakaavaan.

4.4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

Kaavaluonnos tehtiin yleiskaavan pohjalta huomioiden aikaisemmin tehty kehittämissuunnitelma ja Vuohensaaren kyselyssä esille nousseet kehittämisideat.

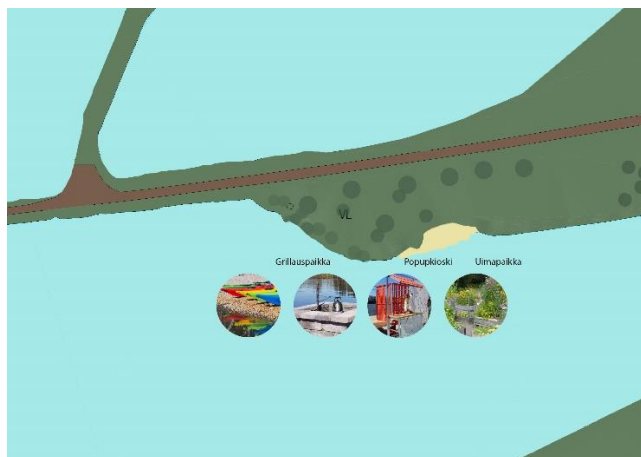
Kaavassa korostuu alueen virkistys- ja matkailukäyttö. Matkailuvaunualue säilyy nurmialueilla. Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta lisämajoitustilojen rakentamiseksi. Kaavassa osoitetaan suojelluiksi rakennuksiksi vanha saunarakennus ja tanssilava yleiskaavan mukaisesti ja lisäksi esitetään suojeltavaksi ns. Ahtelan torppa ja siihen liittyvä piha-alue sekä ns. vanha putkarakennus rannassa.

Luonnonsuojelualue osoitetaan asemakaavaan yleiskaavan rajauksen mukaisesti. Monet Vuohensaaren kyselyssä esiin nousseista ideoista on toteutettavissa ilman asemakaavaan osoitettua kaavamerkintää. Toiveissa esiin nousseet uimarannan saunarakennus on toteutettavissa vanhan saunarakennuksen läheisyyteen. Pitkällä tähtäimellä olisi tavoiteltavaa palauttaa vanha saunarakennus alkuperäiseen käyttöön. Erityisesti siinä vaiheessa, kun korvaavaa uutta majoitustilaa on rakennettu. Majoitustiloille on osoitettu rakennusoikeutta vaunualueen jatkeeksi purettavan huoltorakennuksen tilalle ja vaihtoehtoisesti uuden huoltorakennuksen läheisyyteen. Lisäksi puumajatyyppejä 10 neliön rakennuksia ilman vesi- ja viemäriiliittymää on mahdollista toteuttaa leikkipuiston läheisyyteen. Nykyisen saunan paikalle osoitetaan lisää rakennusoikeutta mahdollistamaan uuden saunarakennuksen rakentaminen palvelemaan kaupunkilaisia ja matkailijoita. Leikkipuiston edessä olevalle rannalle osoitetaan mahdollisuus vajojen rakentamiselle veneiden, kanoottien yms. vuokrausmahdollisuuksia ajatellen. Saaren etelärannalle venevalkaman yhteyteen on mahdollista sijoittaa kelluvia, palvelua tarjoavia laivoja, rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

Paikoitusalueen laajentamiseen osoitetaan lisää aluetta nykyisen paikoitusalueen jatkeeksi. Lisää paikoitusaluetta on mahdollista toteuttaa Salonjoen kehittämissuunnitelman mukaisesti Joenkouranpuiston alueelle.



Vuohensaari



Joenkouranpuisto, kaava-alueen itäosa

Rakennusten sopivuuteen ympäristöön ohjataan yleisillä määräyksillä. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puuta. Rakennusten tulee olla rakennusryhmittäin katto- ja muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään yhtenäinen.

Kaavan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön sekä luontoon ja luonnonympäristöön on tarkasteltu selostuksen kohdassa 5.4.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Laatimisvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos nähtävillä

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 453 744 m².

Kaava-alueesta on lähivirkistysaluetta (VL) 77 139 m², uimaranta-aluetta (VV) 3 207 m², puistoa (VP/s) 3 603 m², luonnossuojelualuetta (SL) 183 255 m² vesialuetta (W) 173 466 m² ja natura-aluetta 147 672 m² sekä venevalkama-aluetta (LV) 5348 m². Katualuetta 7 726 m².

Rakennusoikeutta on 1400 k-m². Suojelluille rakennuksille ei ole määritelty rakennusoikeutta. Kaava ei mahdollista pysyvää asumista alueella. Matkailuvaunualuetta on osoitettu osalle lähivirkistysaluetta.

Palvelut

Suunnittelualueelle syntyy uusia palveluja kaavan toteutuessa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualueen rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Yleiset alueet

VL
VP/s
SL
W
katualuetta
natura2000 aluetta
venevalkama-aluetta

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestö ja asuminen kaava-alueella

Kaava-alueelle ei tule pysyvää asutusta.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Toteutuessaan asemakaava täydentää alueen rakennuskantaa.

Palvelut ja työpaikat

Kaava mahdollistaa uusien palvelujen toteutumisen alueella.

Virkistys

Alueen ympäristö säilyy virkistyskäytössä. Virkistyskäyttö pyritään lisäämään uusien toimintojen ja palvelujen myötä alueella.

Liikenne

Alueen liikenneyhteys säilyy ennallaan.

Tekninen huolto

Alueen kunnallistekniikka on olemassa.

Ympäristöhäiriöt

Ympäristöhäiriöitä voi aiheuta mahdollisten uusien rakennusten toteutusvaiheessa.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutos ei vaikuta alueen sosiaaliseen ympäristöön.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonympäristö säilyy ennallaan. Virkistyskäyttöä palveleviin reitteihin ei tule muutoksia. Paikoitusalueen laajentaminen muuttaa jonkin verran ympäristöä. Ahtelan torpan ympäristö määritellään säilytettäväksi luonnontilaiseksi alueeksi.

5.4.3 Muut vaikutukset

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueelle voi aiheutua ympäristöhäiriötä rakentamisen aikana.

5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset

Kaavamääräykset ja – merkinnot käyvät ilmi liitteenä 7 olevasta kaavakartasta.

5.7 Nimistö

Kaavamuutoksella nimetään puistoalueet.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavalla mahdollistetaan Vuohensaaren kehittäminen pitkällä aikavälillä kaupungin tavoitteiden mukaisesti ja Vuohensaaren lahjakirjan ehtojen mukaisesti.

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaavat kaavamääräykset.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Toteutus tapahtuu kaupungin päätösten mukaan.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonta seuraa rakentamisen laatua myöntäessään rakennuslupia. Kaupungin asemakaavoitus on mukana rakentamisen ohjaamisessa ja antaa tarvittaessa lausuntoja kaavamääräyksistä ja rakennustavasta.

Salossa 12. päivänä lokakuuta 2020

Virpi Elovaara, kaavoitusarkkitehti