

# Vuohensaari

## Asemakaava

### Kaavaselostus



## Sisällysluettelo

<b>1 Perus- ja tunnistetiedot</b> .....	4
<b>2 Tiivistelmä</b> .....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2 Asemakaava .....	5
<b>3 Lähtökohdat</b> .....	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
<b>4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet</b> .....	22
4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve .....	22
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	22
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....	22
4.3.1 Osalliset .....	22
4.3.2 Vireilletulo .....	23
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	23
4.3.4 Viranomaisyhteistyö .....	23
4.4 Asemakaavan tavoitteet .....	23
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	23
4.4.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin .....	24
4.4.3 Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen .....	24
4.4.4 Kaavan suhde yleiskaavaan .....	24
4.4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet .....	24
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	24
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus .....	24
4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet .....	26
<b>5 Asemakaavan kuvaus</b> .....	26
5.1 Kaavan rakenne .....	26
5.1.1 Mitoitus .....	26
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	27
5.3 Aluevaraukset .....	27
5.3.1 Yleiset alueet .....	27
5.4 Kaavan vaikutukset .....	27
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	27
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	28
5.5 Ympäristön häiriötekijät .....	30
5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset .....	30
5.7 Nimistö .....	30
<b>6 Asemakaavan toteutus</b> .....	30
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	31
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus .....	31
6.3 Toteutuksen seuranta .....	31

Kansilehden kuva, maankäyttöpalvelut Virpi Elovaara

## **Liitteet**

1. sijaintikartta
2. maanomistuskartta
3. ote Salon yleiskaava 2020
4. valmisteluvaiheen asemakaavaluonnos, 12.10.2020
5. kaupunkikehitysltk 20.10.2020 §197 täydennetty asemakaavaluonnos, 23.10.2020
6. havainnekuva
7. luonnosvaiheen lausunnot, kannanotot ja vastineraportti
8. asemakaavaehdotus, 22.2.2021
9. asemakaavan seurantalomake
10. arvio lisärakentamisen vaikutuksista saaren sisäiseen maisematilaan ja rantamaisemaan

## 1 Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee 22.2.2021 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 20.10.2020 §197, 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
- Kaupunkikirja Vuohensaaren tilan metsästä, rakennuksista ja laitteista 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
- Vuohensaaren asemakaavan vaikutukset Viurilanlahden (FI0200027) ja Vaisakon (FI200125) Natura 2000 -alueisiin, Turkka Korvenpää FM (biologi) Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 17.2.2021

## 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

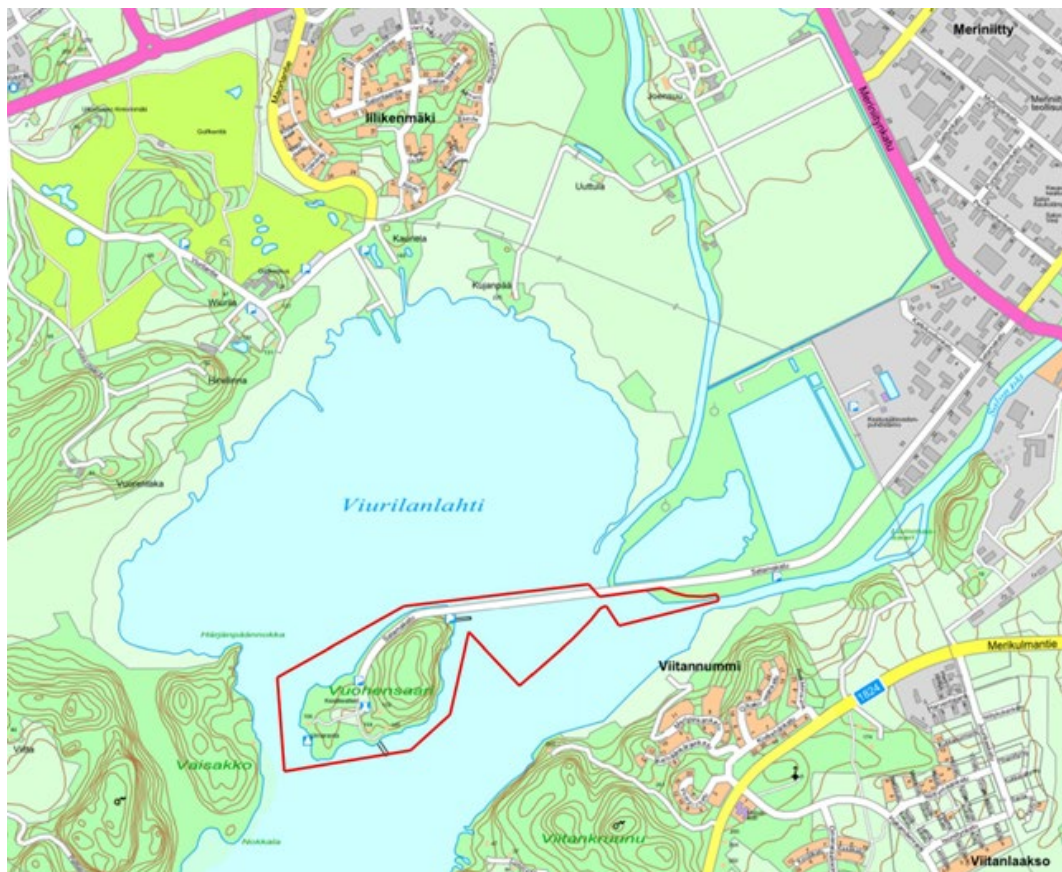
Asemakaavan tavoitteena on osoittaa asemakaavalla saaren luonnonsuojelualue ja mahdollistaa nykyisten toimintojen kehittyminen ja mahdollisten uusien toimintojen syntyminen saarelle luonto- ja virkistysarvot huomioiden.

## 3 Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen 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 luonnonsuojelulla 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 osmanikämi.

Vuohensaaren metsäinen itäosa, jossa kasvaa kilpikaarnaisia ikihonkia sekä suuria kuusia ja lehtipuita. Kasvistoon kuluvat muun muassa harvinaiset papelorikko ja mäkirikko. Harvinaisia sieniä edustavat kurtusieni ja talvimaljakas. Linnustoon kuuluvat muun muassa puukiiپیjä, 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 itärantoineen sekä Kaijanlammesta. Alueeseen sisältyy myös lahden itäpuolella olevan Salon kaupungin entisen jätevedenpuhdistamon aluetta ja koillispuolella olevia peltoja.

Viurilanlahtea kiertävät vankat järviruokokasvustot. Lisäksi tavataan järvikaislaa, osmanikämejä, ristilimaskaa, hapsiluikkaa, mutayrttiä, haarapalpakkoa, puro-, heinä- ja uistinvitaa, 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, työttöhyppä, punajalkaviklo, pikkutylli, rantasipi, metsäviklo, ruokokerttunen, pajusirkku, rytikerttunen, punavarpenen, 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, nevimarri, lehtopalsami, imikkä 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, ruisräkkä, suokukko, punajalkaviklo, taivaanvuohi ja työttöhyppä. 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, maatiolineen 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 rinneille miltei nauhamaisiksi rakentuneet vauraat talonpoikaiskylät ja rannikon kartanot. Salon ja Halikon maisema on voimakasmuotoista. Kalliot nousevat paikoin pystysuorina jyrkänteinä 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 Vuohensaarella oli tuolloin 1 (Viurilan) torppa. Osapuilleen nykyinen leirintäalueen nurmikenttä oli peltona. Viimeistään 1700-

luvulta Vuohensaari on kuulunut Viurilalle. Vuohensaarella on todennäköisesti ollut Vaisakon ja Fulkkilan lisäksi lastauspaikka 1754. Vuonna 1813 oli Vuohensaarella leskivapaaherratar v. Willebrandin sekä tukkukauppiaiden Baerin ja Johnin vuokraamia lastauspaikkoja, mutta tilaa katsottiin olevan vielä muillekin.

Vuohensaarella 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

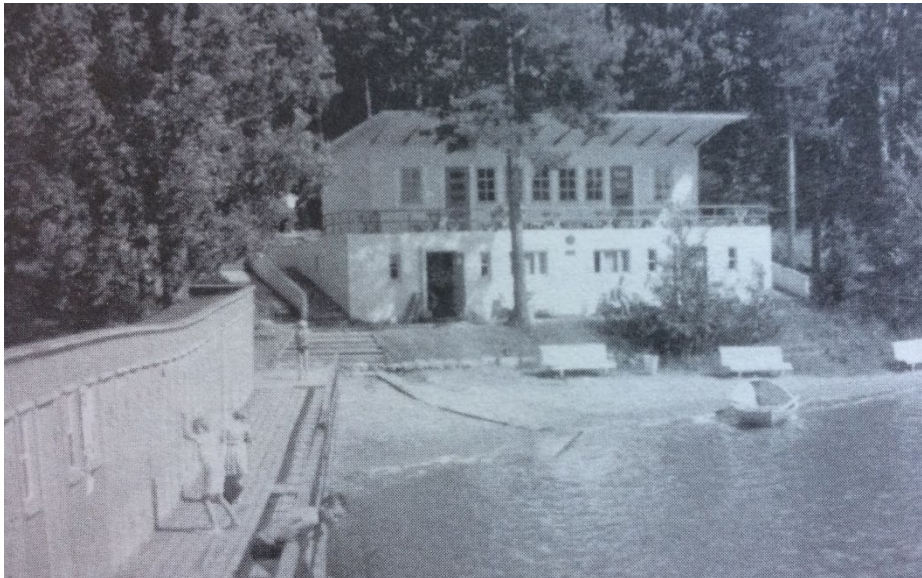
Valokuvat: Vuohensaaren Villa Nordbacka: Huvilaelämää sata vuotta sitten, Markku Axelsson 2013

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).



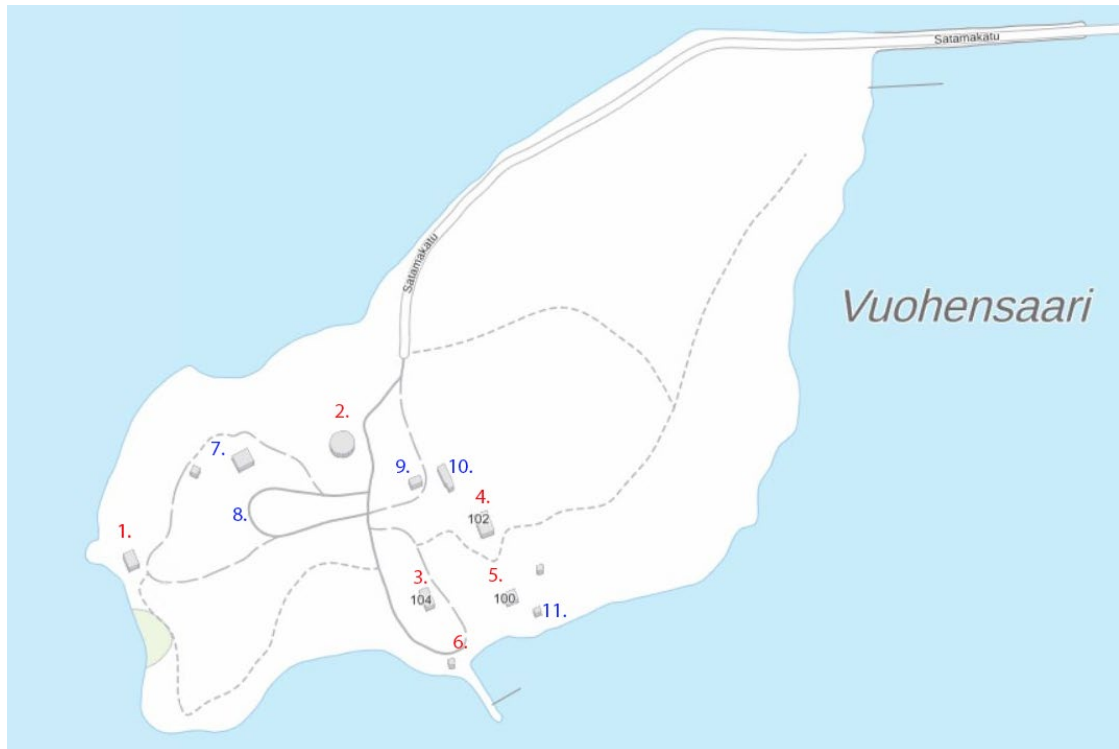
Isojakokartta vuodelta 1806, Kansallisarkiston digitaaliarkisto

### Rakennussuojelukohteet

Kaavoitettavalla alueella on Salon yleiskaavassa 2020 merkinnällä sr<sub>142</sub> ja sr<sub>143</sub> maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiksi merkityt kulttuuriympäristökohteet:

- sr<sub>142</sub>, Vuohensaaren vanha sauna, MA (maakunnallinen kohde)
- sr<sub>143</sub>, Vuohensaaren tanssilava, PA (paikallinen kohde)

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



#### 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 kaakkoispätyyn 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 v. 2005



8. kesällä 2020 valmistunut huoltorakennus



9. huoltorakennus ja grillikatot 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).





## Muinaismuistokohteet



Kohteet kartalla.

### 1. Vuohensaaren airo

Löytöpaikka on Salon keskustasta noin 4,5 km lounaaseen Halikonlahden pohjoispuolella Viurilanlahdessa. Löytö tuli esiin Vuohensaaren etelärannan rantakaislikosta noin metrin syvyydestä savesta, kun löytäjät olivat laskemassa lieteputkea. Veden syvyys löytöpaikalla on 20-40 cm.

Kyseessä on kaksi metriä pitkä puinen airo. Esine löytyi 2009 ja vietiin Varsinais-Suomen maakuntamuseoon Turkuun.

Esineen taustaa ja ajoitusta ei tunneta. Löytöympäristö laajemmin katsottuna on kuitenkin vanhaa kulttuuriseutua, jossa on ollut vuosisatojen ajan tärkeitä kartanoita ja josta on harjoitettu kauppaa ja merenkulkua. 1813 tiedetään Viurilan kartanoon kuuluneessa Vuohensaareessa olleen lastauspaikkoja. Kauppaa käytiin Ruotsin suuntaan. Ruotsin vienti alkoi tyrehtyä 1800-luvun keskivaiheilla. Vuohensaareessa on ollut myös telakkatoimintaa. Halikossa, luultavasti Vuohensaareessa, rakennettiin 1872 höyrykuunari Saarela. Vuonna 1873 Vuohensaareessa rakennettiin männystä kuunariparkki Salo. Vuohensaari tuli 1933 salolaisten käyttöön lahjoituksena ja saareen rakennettiin uimalaitos, sauna ja ravintola. Leirintäalue toiminta aloitettiin 1960-luvulla.

### 2. Kalliohakkaus

Paikka sijaitsee Vuohensaaren pohjois-/koilliskärjessä, Vuohensaareen johtavan tien eteläpuolella olevassa matalassa ja loivassa kalliossa. Kallion pintaan on kaiverrettu pienikokoinen ja yksinkertainen kompassiruusu. Löytäjän mukaan sen vieressä on mahdollisesti myös teksti: Äminne. Tarkastuksessa tekstiä ei pystynyt kunnolla hahmottamaan.

Lisäksi tästä noin 15 metrin päässä pohjoiseen on kalliopinnassa mahdollisesti toinenkin kalliohakkaus.

Vuohensaarta on 1700-1800-luvulla käytetty lastauspaikkana ja 1800-luvulla saareessa on ollut myös telakkatoimintaa. Mahdollisesti kalliohakkaukset voivat liittyä edellä mainittuihin toimintoihin.

### 3. Viurilan tie

Vuohensaaren lounaisosassa, niemen poikki luode-kaakko -suuntaisesti sekä rannan suuntaisesti kulkeneen reunakivin pengerreretyn noin 2 m leveän vanhan tien jäännne.

### 4. Viurilan torpan kellari

Vuohensaaren lounaisosassa, niemen poikki luode-kaakko -suuntaisesti sekä rannan suuntaisesti kulkeneen reunakivin pengerreretyn noin 2 m leveän vanhan tien jäännne.

### 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 jätteen kaatopaikkana kymmeniä vuosia 70-luvulle asti.

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

Nimi: Vuohensaaren lumenkaatopaikka, ent. Meriniityn lahoamattomien jätteen 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**

Suunnittelualan ja lähiympäristön maanomistus käy ilmi liitteestä 2. Suunnittelualan 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.

**Suunnitteluala on eri kaavoissa osoitettu seuraavin merkinnöin:**

#### **Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava**

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 metsätaloukseen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden 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 peltöjen, 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). Suunnittelumääräys: 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 luonnonsuojelulain 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-verkoston kuuluva tai ehdotettu alue. Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66 §:issä.

sr<sub>2142</sub> 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 rakennustoi-  
menpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.

sr<sub>143</sub> Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/ tai lupakäsittelyn yhteydessä. Suunnittelun ja rakentamistoi-  
menpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.

Venesatama/ venevalkama.

Uimaranta.

Pääulkoilureitti tai kevyen liikenteen reitti, sijainti ohjeellinen.

Yhdystie/ kokoojakatu

### **Asemakaava**

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

### **Selvitykset**

Kaavatyön yhteydessä teetettiin arvio asemakaavan vaikutuksista Viurilanlahden ja Vaisakon Natura 2000 -alueisiin. Arvio sisältää luontotyyppi- ja lajikohtaisen arvion kaavan vaikutuksista kaikkiin Natura-tietolomakkeessa mainittuihin alueiden suojelu-  
perusteina oleviin lajeihin ja luontodirektiivin luontotyyppeihin.

Vuohensaaren asemakaavan vaikutukset Viurilanlahden (FI0200027) ja Vaisakon (FI0200125) Natura 2000 -alueisiin (kokonaisuudessaan raportti on luettavissa kaavan nettisivuilta)

## **4. Asemakaavan vaikutukset Viurilanlahden Natura-alueeseen**

### *4.2 Natura-alueeseen kohdistuvat vaikutukset yleisellä tasolla*

*Vuohensaaren asemakaava-alue rajoittuu suoraan Viurilanlahden vesialueeseen. Lisäksi kaavaan sisältyy Natura-alueeseen kuuluva Vuohensaaren itäosa. Asemakaavan vaikutukset tulevat kohdistumaan ennen kaikkea näihin Natura-alueen osiin. Raulanselkä sijaitsee noin 1,5 km ja Kaijanlammi runsaat 3 km asemakaava-alueesta lounaaseen, joten niihin kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisempiä.*

*Asemakaava tulee toteutuessaan lisäämään Vuohensaaren virkistys- ja matkailukäyttöä, mutta tätä arviota laadittaessa ei ollut käytettävissä arvioita siitä, kuinka suuri muutos olisi. Joka tapauksessa Vuohensaari on jo nyt suosittu vierailukohde eikä sinne olla kaavassa osoittamassa kovinkaan paljon kokonaan uusia toimintoja eikä esim. asutusta. Siten muutos ei todennäköisesti ole nykytilanteeseen verrattuna ratkaisevan suuri. Saaren itäosan Natura-alueeseen kuuluvalla luonnonsuojelualueella tultaisiin liikkumaan nykyistä enemmän, mikä voisi potentiaalisesti aiheuttaa kulumista ja roskaantumista sekä lisätä eläimistön kokemaa häiriötä. Vuohensaarella ei kuitenkaan nykytilanteessakaan pesi häiriöherkkää linnustoa. Lisäksi Natura-alueen linnustollisesti selvästi merkittävin osa sijaitsee Viurilanlahden pohjukassa ja vanhojen puhdistamoaltaiden ympäristössä runsaan puolen kilometrin päässä Vuohensaaresta eikä Vuohensaarella tai sen rannoilla. Saaren itäosan metsäinen ja maastoltaan korkea luonnonsuojelualue ehkäisee Viurilanlahden pohjukkaa kohti suuntautuvaa häiriötä.*

*Vuohensaaren luonnonsuojelualueella on luontopolku, joka kanavoi liikkumista ja myös maaston vaihteleva topografia ehkäisee polun ulkopuolella liikkumista. Luontopolkua tulee ylläpitää, jotta alueen käytöstä luonnolle aiheutuvia haittoja voidaan torjua. Luontotyytit eivät ole Viurilanlahden Natura-alueen suojeluperusteena, mutta Vuohensaaren luonnonsuojelualueella kasvaa vanhaa ja runsaslahopuustoista, luonnonsuojelullisesti arvokasta kangasmetsää.*

*Jos Vuohensaareen syntyy veneiden ja kanoottien vuokrausta, tulee tämä lisäämään liikkumista saarta ympäröivillä vesialueilla. Tästä voi aiheutua lisääntyvää häiriötä Viurilanlahden linnustolle. Veneily tuskin kuitenkaan merkittävästi lisääntyisi nykyisestä. Natura-alueen suojeluperusteen olevan linnuston kannalta merkityksellistä on myös liikenne Vuohensaaren johtavalla pengertiellä, sillä tie sivuaa Natura-aluetta kulkien läheltä linnuston kannalta tärkeitä vanhoja puhdistamoaltaita. Liikenne tulee kaavan toteutuessa lisääntymään, mutta toisaalta se on jo nyt vilkasta. Lisäksi altain ympäristössä on suosittu luontopolku, mikä niin ikään jo nyt aiheuttaa häiriötä linnuille. Asemakaava ei suurella todennäköisyydellä tule merkittävästi vaikuttamaan altain ympäristön luontopolun käyttöön. Kaiken kaikkiaan Viurilanlahdella pesivien ja lepäilevien lintujen kokemaa häiriötä ei asemakaavan toteutuessa olennaisesti lisääntyisi.*

*Asemakaavan toteutuessa aiheutuu rakennustöistä tilapäistä meluhaittaa ja muuta häiriötä sekä lisääntyvää liikennettä Vuohensaareen. Nämä vaikutukset ovat kuitenkin paitsi tilapäisiä myös kokonaisuuteen nähden vähäisiä.*

## **5. Asemakaavan vaikutukset Vaisakon Natura-alueeseen**

### *5.2 Natura-alueeseen kohdistuvat vaikutukset yleisellä tasolla*

*Vaisakon Natura-alue sijaitsee Vuohensaaren asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Vuohensaarta erottaa Vaisakosta vain noin 150 metrin levyinen salmi.*

*Vuohensaaren asemakaavan toteuttaminen tulisi lisäämään saaren virkistys- ja matkailukäyttöä. Tästä aiheutuisi jossain määrin lisääntyvää häiriötä erityisesti Vaisakon itäosassa, jonne kantautuisi nykyistä enemmän melua. Lähinnä melusta voisi olla haittaa linnustolle. Muutos on tuskin kuitenkaan niin suuri, että sillä olisi vaikutusta Vaisakon linnustoon. Linnusto ei myöskään ole Natura-alueen suojelun perusteena. Kaavassa ei esitetä siltayhteyttä Vaisakkoon, mutta mikäli Vuohensaareen syntyy esim. kanootti- tai venevuokrausta, voisi tämä lisätä liikkumista Vaisakossa. Tämä voisi aiheuttaa paitsi häiriötä linnustolle myös maaston kulumista. Vaisakon luontopolut ohjaavat kuitenkin liikkumista, joten liikkumisen odotettavissa oleva enintään maltillinen lisääntyminen tuskin johtaisi merkittävään kulumiseen.*

## **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 suunnittelun 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.

Nähtävilläolo ja laatimisvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnos asetettiin laatimisvaiheen kuulemista varten (MRA 30§) nähtäville 2.11.-1.12.2020 väliseksi ajaksi. Tästä ilmoitettiin osallisille kirjeellä ja julkaistiin sanomalehti- ja ilmoitustaulukuulutukset.

Kaavaehdotus asetettiin MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtäville x.x.-x.x.2021. Nähtävillä olosta ilmoitettiin vain ulkopajaikuntalaisille kirjeellä, muille osallisille siitä ilmoitettiin sanomalehti- ja ilmoitustaulukuulutuksella.

#### **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. Osa 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 kaavamääräyksiin 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 rakennussuojelu- ja muinaismuistokohteet 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 noussut uimarannan saunarakennus on toteutettavissa vanhan saunarakennuksen läheisyyteen. Pitkällä tähtäimellä olisi tavoiteltavaa palauttaa vanha saunarakennus alkuperäiseen käyttöön. Erityisesti

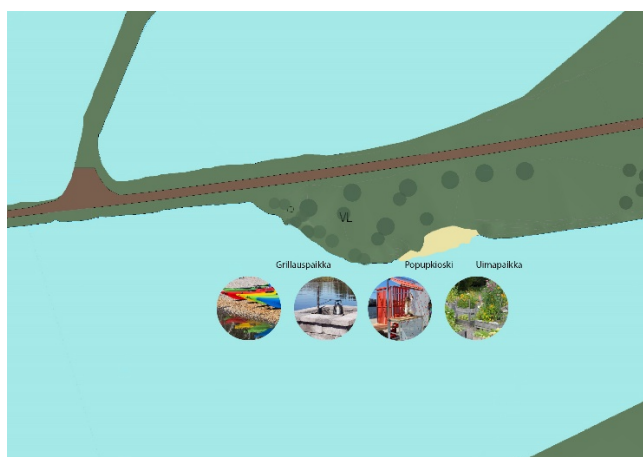


siinä vaiheessa, kun korvaavaa uutta majoitustilaa on rakennettu. Majoitustiloille on osoitettu rakennusoikeutta vaunualueen jatkeeksi purettavan huoltorakennuksen tilalle ja vaihtoehtoisesti uuden huoltorakennuksen läheisyyteen. Lisäksi puumajatyyppejä 10 neliön rakennuksia ilman vesi- ja viemäri liittymää 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- muodoltaan, materiaaleiltaan ja värykseltään 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**

Kaupunkikehityslautakunta päätti kokouksessaan 20.10.2020 §197, että Vuohensaa- ren asemakaavaluonnokseen lisätään, ennen sen nähtäville asettamista, tulevaa mah- dollista Paikku-, taksi- tai muuta julkista henkilöliikennettä varten laituri, johon julkisen liikenteen vene tai alus voi kiinnittyä. Lisäksi päätettiin, että lisätään uimarannalle tule- van saunarakennuksen yhteyteen mahdollisuus ravintolalle.

Kokouksessa käsiteltyyn kaavaluonnokseen lisättiin ennen nähtäville asettamista seu- raavat kaavamerkinnot:

W-1 vesialueen osa, jolle voi sijoittaa laiturin ja siihen liittyviä rakennelmia ve- sibussiliikennettä varten.

rs/ rra rakennusala, jolle saa sijoittaa sauna-, ravintola- ja kahvilarakennuksen

Lisäksi täydennettiin määräystä LV seuraavasti:

LV venesatama / venevalkama. Alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä ra- kennelmia ja laitteita.

##### **Laatimisvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos nähtävillä 2.11.-1.12.2020**

Kaavaluonnos oli laatimisvaiheen kuulemistä varten (MRA 30§) nähtävillä 2.11.- 1.12.2020. Nähtävilläoloaikana osallisille varattiin mahdollisuus jättää mielipiteitä. Vi- ranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Luonnosvaiheessa jätettiin 7 kirjallista lausuntoa ja 2 mielipidettä. Palautteeseen laadittiin vastinekooste. Kaavaluonnok- sesta saatu palaute sekä siihen laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä, liite 7.

Kaavaehdotusta täydennettiin seuraavasti:

- Muinaismuistokohteet täydennettiin kaavakartalle suojelun kohdemerkinnöin sm-1 ja sm-2.
- Lisättiin kahvilarakennukseen suojelumerkintä sr-1. Kaavamääräystä sr-1 täy- dennettiin seuraavasti: Rakennusta ei saa purkaa, ja rakennuksen korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet ja kulttuuri- historiallisesti arvokas luonne säilyy. Museoviranomaiselle tulee varata tilai- suus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemus- ten ratkaisemista.
- Täydennettiin yleisiä määräyksiä rakennusten ympäristöön sopivuudesta.
- Havainnekuvasta poistettiin köysilossiyhteys Vaisakkoon.

Virallinen nähtävillä olo, kaavaehdotus nähtävillä x.x.-x.x.2021.

## **5 Asemakaavan kuvaus**

### **5.1 Kaavan rakenne**

#### **5.1.1 Mitoitus**

Kaava-alueen pinta-ala on 453 199 m<sup>2</sup>.

Kaava-alueesta on lähivirkistysaluetta (VL) 78 112 m<sup>2</sup>, uimaranta-aluetta (VV) 2918 m<sup>2</sup>, puistoa (VP/s) 3 600 m<sup>2</sup>, luonnossuojelualuetta (SL) 182 502 m<sup>2</sup>, vesialuetta (W) 172 489 m<sup>2</sup> sekä venevalkama-aluetta (LV) 5977 m<sup>2</sup>. Katualuetta 7 601 m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeutta on 1280 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavanmuutoksen mitoitus on tarkemmin esitetty liitteenä olevassa tilastolomakkeessa. Suojelluille rakennuksille ei ole määritetty kaavakarttaan rakennusoikeutta. Rakennusoikeuden määrä on arvioitu tilastolomakkeeseen ja on yhteensä n. 470 kerrosneliometriä. Ottaen huomioon asemakaavan yleispiirteisyyden suojeltujen rakennusten käyttötarkoituksen osalta ja rakennusten ulkokuorien joka tapauksessa rajoittaessa rakentamisen enimmäismäärää on päädytty jättää esittämättä rakennusoikeus kaavakartalle suojelluille rakennuksille. Rakennusoikeus tarkentuu mikäli rakennuksiin haetaan rakennuslupia ja rakennukset tarkistetaan.

Kaava ei mahdollista pysyvää asumista alueella. Matkailuvaunualuetta on osoitettu osalle lähivirkistysaluetta. Matkailuvaunualueen koko ei tule suurenemaan nykyisestä. Osa alueesta korvautuu majoitusrakennuksilla.

### **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

W-1

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 nykyisten palvelujen kehittämisen alueella.

#### **Virkistys**

Alueen ympäristö säilyy virkistyskäytössä. Virkistyskäyttöä pyritään lisäämään hallitusti uusien toimintojen ja palvelujen myötä alueella pitkällä aikavälillä huomioiden alueen luontoarvojen säilyminen kestäväällä tavalla.

#### **Liikenne**

Alueen liikenneyhteys säilyy ennallaan. Venesatama-alueille on mahdollista toteuttaa laiturit venebussiliikennettä varten.

**Tekninen huolto**

Alueen kunnallistekniikka on olemassa.

**Ympäristöhäiriöt**

Ympäristöhäiriöitä voi aiheuta mahdollisten uusien rakennusten toteutusvaiheessa. Saarella järjestettävät tapahtumat saattavat aiheuttaa hetkellistä melua alueelle. Jatkossa tulee kiinnittää huomiota, että kovaa melua aiheuttavia tapahtumia ei tule sallia lintujen pesimäaikaan ja tapahtuma-alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota meluntorjuntaan ja melurajoihin Salon ympäristösuojelumääräysten edellyttämällä tavalla.

**Sosiaalinen ympäristö**

Kaavamuuotos ei vaikuta alueen sosiaaliseen ympäristöön.

**5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Luonnonympäristö säilyy pääosin ennallaan. Virkistyskäyttöä palveleviin reitteihin ei tule muutoksia. Paikoitusalueen laajentaminen muuttaa jonkin verran ympäristöä vähentäen nurmialuetta. Ahtelan torpan ympäristö määritellään säilytettäväksi luonnontilaiseksi alueeksi. Muinaismuistoalueiden lähiympäristö säilyy koskemattomana.

Vuohensaaren maisemassa mereltä katsottuna merkittävimäksi kohdaksi korostuu luonnonsuojelualue korkeana puustoisena alueena, sekä uimaranta ja siihen liittyvä suojeltavaksi esitetty funktionalistinen saunarakennus. Vanha meren pohjukka, jossa nykyisin on leikkipuisto, korostuu avoimena alueena kaukomaisemassa. Saunarakennuksen lisäksi nykyisistä rakennuksista maisemassa korostuu ns. Ahtelan torppa ja siihen liittyvä vanha pihapiiri kallion laella. Lisäksi pengertietä tullessa saareen näkyväksi tulee mäntyjen ympäröimä tanssilavarakennus mäen päällä. Näiden kolmen rakennuksen hallitsevuus maisematilassa tulee säilymään uudisrakennusten toteutumisen jälkeenkin.

Uusien rakennusten sijaintipaikat on valittu siten, että ne eivät korostu liikaa maisemassa, vaan ovat alisteisia olemassa oleville rakennuksille ja suojaavaa puustovyöhykettä jää rakennusten ja rannan väliin. Uusien rakennusten sovittamisessa maisemaan on ensisijaisesti huolehdittava ympäristöön sopivalla rakentamistavalla sekä rakennusten julkisivujen ja vesikaton värityksellä.

Uudisrakentamisen vaikutuksia on arvioitu havainnekuvin (liite 10). Rannan suojaavaa puustoa säilytetään ja rakentamista ohjataan rakennuslupavaiheessa sovittamalla rakennusten sijainti luontoon siten, että puustoa voidaan säilyttää ja vaikutukset maisemassa jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Huomioitavaa on, että majoitusrakennuksissa ei ole mahdollista käyttää koko rakennusalueelle osoitettua rakennusoikeutta yhteen rakennukseen vaan rakennusoikeutta on jaettava pienempiin yksiköihin. Rakennusalue on tarkoituksella osoitettu laajoiksi rantojen läheisyydessä, jotta rakennusten suunnitteluvaiheessa rakennusten sijainti pystytään määrittelemään siten, että maaston muokkausta ja puiden kaatoa tulee mahdollisimman vähän.

Saaren sisäinen maisema säilyy pääosin ennallaan. Lisämajoitustilojen rakentaminen on sovitettu olevien rakennusten läheisyyteen säilyttäen avoimet nurmialueet rakentamattomina, jolloin näkymät merelle säilyvät avoimina. Lisärakentaminen huomioi suojeltavat rakennukset jättäen niiden lähiympäristöt rakentamattomiksi. Kokonaisrakennusoikeus saaren virkistysalueella on 1280 k-m<sup>2</sup>, josta on käytetty n. 265 k-m<sup>2</sup>. Käyttämätön rakennusoikeus kohdistuu saaren lähivirkistysalueelle, joka on kooltaan 7,8 hehtaaria. Näkyvimpänä maisemassa ovat venevajat ja laiturin yhteyteen toteutettavissa oleva kelluva rakennus. Venevajat ovat tyypillisesti rantamaisemaan kuuluvia rakennuksia joiden arkkitehtuuri sovitetaan alueen muuhun rakennuskantaan. Kellu-

van rakennelman, laivan tai rakennuksen kokoa on rajattu samoin siihen liittyvän laiturerakennelman kokoa. Sijainti on myös rajattu alueelle, jossa maisemavaikutus jää mahdollisimman vähäiseksi, eikä ole esteenä avoimena säilyvälle maisemalle.

Leirintäalue on auki kesäaikaan 4 kuukautta. Tuona aikana saareen pysähtyy 4000-5000 yöpyjää. Saaren kävijämäärä ei lisäänty huomattavasti mahdollisen uudisrakentamisen myötä. Majoitusrakennuksien toteuttaminen mahdollistaisi lisämajoitustiloja arviolta noin 30-40 henkilölle, mikä voisi osittain korvata teltassa majoittujia tai asuntovaunualueella majoittujia. Alueen kävijämäärän lisääntyminen tapahtuisi mahdollisen virkistysaluekäytön lisääntyessä ja tapahtumien yhteydessä. Tapahtumien järjestämisessä korostuu kaupungin ohjaavuus luontoympäristön käytöstä kestäväällä tavalla. Virkistysalueilla käyttö painottuu olemassa oleville reiteille ja tapahtumista valtaosa toteutuu nurmialueilla.



Havainnekuva rantamaisemasta. Puusto on esitetty todellisuutta harvempana luonnonsuojelualueen osalta. Uudet rakennukset on esitetty punaisina.



Suurennos Ahtelan torpan ympäristöstä.



Suurennos suoieltavan saunarakennuksen ympäristöstä.



Havainnekuva, jossa uudisrakentamisen vaikutuksia saaren puuston ja maisematilan säilymiseen on arvioitu. Keskeiset avoimet maisematilat saaren sisäosista nähtynä on merkitty kuvaan. Samoin säilyvät reuna-alueiden metsävyöhykkeet. Suurmaisemassa vanha rakennuskanta säilyttää edelleen uudisrakentamisen jälkeenkin merkittävän asemansa. Uudisrakentaminen sijoituu metsävyöhykkeiden reunoille alisteisesti vanhaan rakennuskantaan nähden. Tärkeät näkymäsuunnat säilyvät avoimina.

### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueelle voi aiheutua ympäristöhäiriötä rakentamisen aikana ja mahdollisten tapahtumien aikana meluhäiriötä.

### 5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset

Kaavamääräykset ja – merkinnot käyvät ilmi liitteenä 8 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, täyd. 23.10.2020, täyd. 22.2.2021

Virpi Elovaara  
Kaavoitusarkkitehti  
Maankäyttöpalvelut

Salon kaupunki  
Hornintie 2-4, HALIKKO  
p.02-7785 114  
virpi.elovaara@salo.fi  
www.salo.fi