



SALON KAUPUNKI

HIRSJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

Muutos ja osittainen kumoaminen

Otsikko
Hirsjärven ranta-asemakaava
muutos ja osittainen kumoaminen

Päivämäärä
03/04/2023

Asiakas
Turun Tunnin Juna
Asemakaavan tunnus
X

Työnumero
101020646-001

Sisältö

1	Johdanto	3
2	Aloite	3
3	Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus	3
3.1	Suunnittelualue.....	3
4	Suunnittelun tavoitteet	4
4.1	Ranta-asemakaavan tarkoitus ja tavoite.....	4
5	Suunnittelun lähtökohdat	4
5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	4
5.2	Maakuntakaavatilanne	4
5.3	Yleiskaavat.....	6
5.4	Asemakaavat.....	6
6	Laadittavat ja laaditut selvitykset.....	8
6.1	Laadittavat selvitykset	8
6.2	Laaditut selvitykset.....	8
7	Arvioitavat vaikutukset	8
8	Osalliset	8
9	Vuorovaikutus ja aikataulu.....	9
9.1	Vireilletulo	9
9.2	Valmisteluvaihe	9
9.3	Ehdotusvaihe.....	9
9.4	Hyväksymisvaihe	9
10	Yhteystiedot.....	10

1 Johdanto

Tässä suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat Hirsjärven ranta-asemakaavan kaavaprosessissa. Lisäksi tässä asiakirjassa kerrotaan suunnittelualueen sijainti, suunnittelulle asetetut tavoitteet ja lähtötiedot yleispiirteisesti sekä mistä saa tietoa kaavoituksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

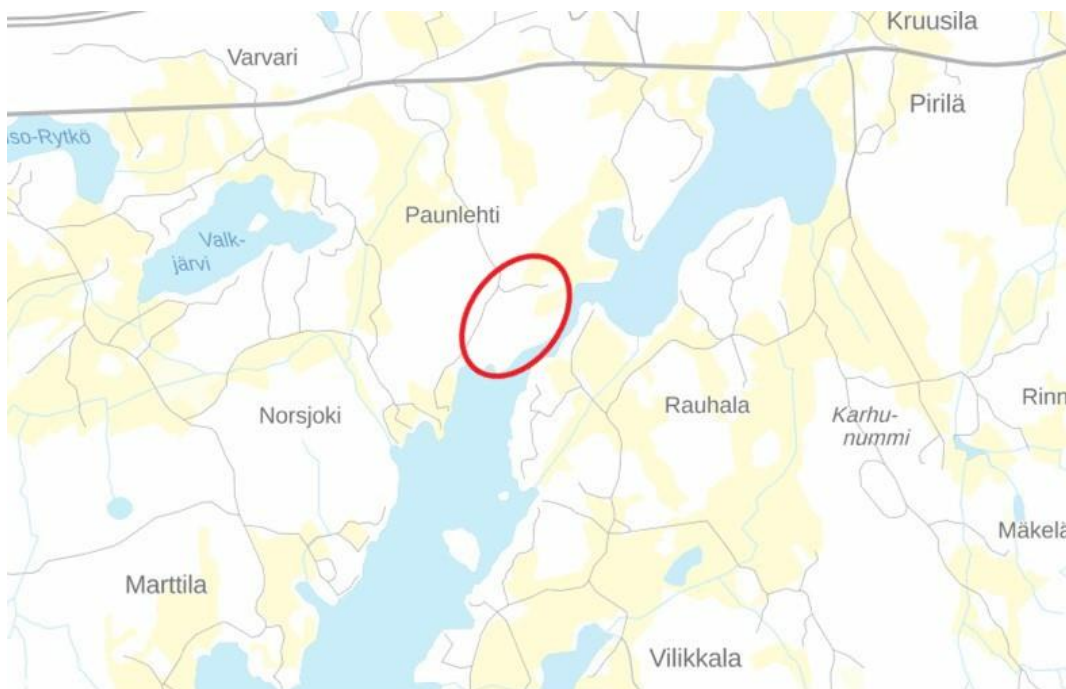
2 Aloite

Asemakaava ja asemakaavan muutos on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

3 Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

3.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Salon kunnassa, Vilikkalan kylän pohjoispuolella. Salon keskusta sijaitsee suunnittelualueen länsipuolella noin 17 kilometrin päässä. Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee valtatie 1 noin 2,5 kilometrin päässä. Suunnittelualue on ranta-alueella sijaitsevaa metsää ja osin peltoaluetta.



Kuva 3-1. Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti.

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta aluetta, johon on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu yhteensä seitsemän loma-asutustonttia. Ranta-asemakaavassa osoitettu lomarakentaminen ei ole suurelta osin toteutunut. Suunnittelualueen keskellä sijaitsevassa maatilakeskuksen pihapiiriin sisältyy viisi olemassa olevaa rakennusta. Alueen etelärannalla sijaitsee lomarakennus sekä erillinen saunarakennus ja veneranta.

Suunnittelualueella ei ole Museoviraston muinaisjäänösrekisteriin merkittyjä kiinteitä muinaisjäänöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Lähin tunnettu kiinteä muinaisjäänös on historiallinen asuinpaikka Norsjoki 2 (1000031175), suunnittelualueen lounaispuolella.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä suunnittelualueella koostuu pääasiassa kalliomaasta, hiekkamoreenista ja savimaasta.

Suunnittelualue ei ole yhdyskuntateknisen huollon piirissä.

Suunnittelualueen eteläosassa on suunnitteilla ratahanke, joka valmistuessaan tulee aiheuttamaan melua.

Kiinteistöt suunnittelualueella omistaa yksityinen maanomistaja.

4 Suunnittelun tavoitteet

4.1 Ranta-asemakaavan tarkoitus ja tavoite

Ranta-asemakaavan muutos koskee suunnitteilla olevan Espoo-Salo-oikoradan eteläpuolista ja osaa pohjoispuolisista loma-asumiseen osoitetuista korttelialueista. Ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena on siirtää toteutumattomia rakennuspaikkoja etäämmälle radasta sekä tutkia tilakeskukselle osoitettua rakennusoikeuden määrää. Rakennuspaikkojen määrää ei ole tavoitteena lisätä. Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen tarkoituksena on mahdollistaa Espoo-Salo-oikoradan sijoittuminen alueelle. Kumoaminen koskee suunnitteilla olevaa rata-aluetta, jolle jää voimaan Varsinais-Suomen maakuntakaava.

5 Suunnittelun lähtökohdat

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Ranta-asemakaavan laadintaa ohjaavat yleiskaava, maakuntakaava, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä näiden toteutumista valvovat valtion viranomaiset. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat oleellinen osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Nykyiset valtioneuvoston hyväksymät tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

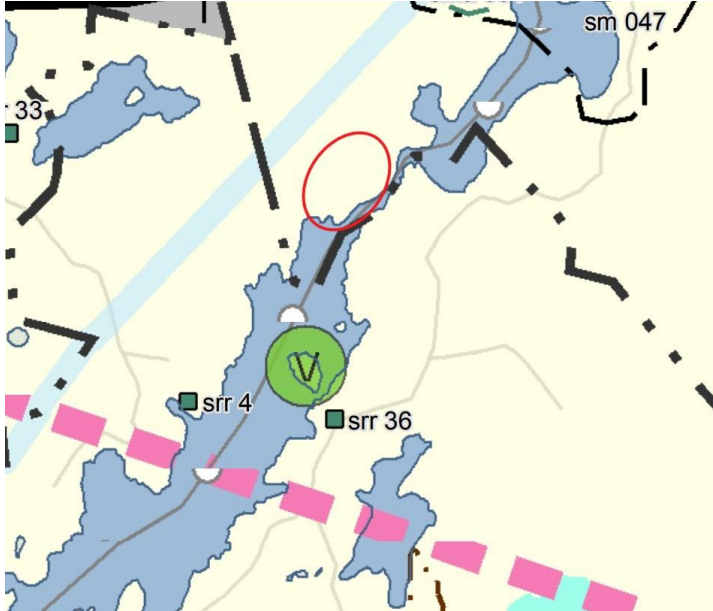
Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön [www-sivuilta \(www.ymparisto.fi\)](http://www.ymparisto.fi)

5.2 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa useampi maakuntakaava, jotka on esitelty alla:

Ympäristöministeriö vahvisti 12.11.2008 maakuntavaltuuston 11.12.2006 hyväksymän Salon Seudun maakuntakaavan. (Kuva 5-1). Suunnittelualue on merkitty kaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi

alueeksi (M). Kaavassa on osoitettu loma-asutuksen mitoitus osa-alueittain. Suunnittelualue sijoittuu osa-alueelle 3, jossa loma-asuntoyksikköjä on 3-5 /km ja vapaata rantaa 50%.



Kuva 5-1. Ote Salon seudun maakuntakaavasta suunnittelualueella ja sen ympäristössä. Suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä.

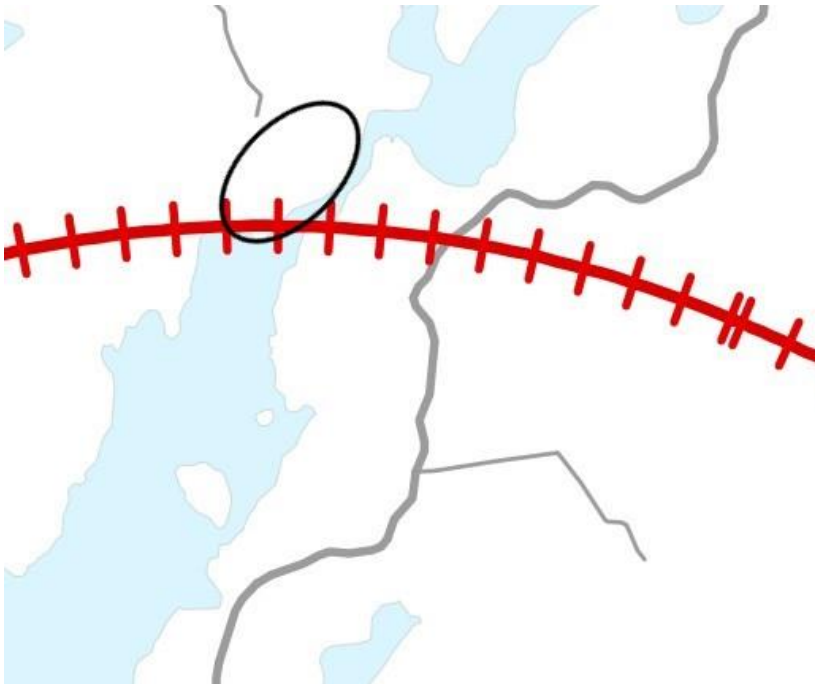
Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. (Kuva 5-2). Hyväksymispäätöksestä tehtiin valituksia hallinto-oikeuteen. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Kaavassa selvitetään luonnon monimuotoisuuden ja ekologisten verkostojen kannalta tärkeät alueet. Toimivien ja kattavien virkistysreittien ja -alueiden olemassaolo on viihtyisän elinympäristön yksi keskeinen edellytys ja osa alueellista matkailuelinkeinoa. Suunnittelualue on merkitty kaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M), ja sen itäpuolella Hirsjärven vesistöön on merkitty melontareitti tai vesiretkelyreitti.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan 11.6.2018. (Kuva 5-3). Hyväksymispäätöksestä tehtiin valituksia hallinto-oikeuteen. Maakuntahallitus määräsi 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Vaihemaakuntakaavassa on keskitytty taajamien maankäyttöön sekä taajamiin liittyviin kaupan palveluverkon ja liikenteen kysymyksiin. Kaavassa on osoitettu suunnittelualueen eteläosaan uusi rautatie.

Ympäristöministeriö vahvisti 9.9.2014 Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuuston 10.6.2013 kokouksessaan hyväksymän tuulivoimavaihemaakuntakaavan. Vaihemaakuntakaavassa on osoitettu tuulivoimatuotantoon parhaiten soveltuvat alueet. Tuulivoimavaihemaakuntakaava sai lainvoiman 29.1.2016, kun korkein hallinto-oikeus hylkäsi kaikki kaavaa koskeneet valitukset. Vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu suunnittelualueita koskevia merkintöjä.



Kuva 5-2. Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava suunnittelualueella ja sen ympäristössä. Suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä.



Kuva 5-3. Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava suunnittelualueella ja sen ympäristössä. Suunnittelualue merkitty mustalla ympyrällä.

5.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia yleiskaavoja.

5.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kiikalan Hirsjärven ranta-asemakaava (Kuva 5-4), joka on vahvistettu kunnanvaltuustossa 15.3.1983. Ranta-asemakaavassa on osoitettu kolme loma-asutokorttelia (RA-1), joissa on yhteensä 11 rakennuspaikkaa, joista kuusi on ranta-asemakaavamuutoksen alueella.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen sekä erillisen rantasaunan, ellei

kaavamääräyksiin ole muuta osoitettu. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m².

Korttelialueiden ympärillä olevat alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, minne saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia mutta ei kuitenkaan rantasaunaa.

Korttelialueille on osoitettu tielinja (yk), joka on tarkoitettu rantakaavan osakkaiden yhteiskäyttöön.

Kaava-alueen eteläreunan poikki on osoitettu rautatiealue (LR), sekä kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT).

Asemakaavan keskelle on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa maatilan talouskeskuksen (am) sekä sen yhteyteen saunalle varattu rakennusala (s). Tilakeskuksen rakennusoikeudeksi on merkitty 250 k-m² ja saunan 25 k-m².



Kuva 5-4. Voimassa oleva Hirsjärven ranta-asemakaava.

6 Laadittavat ja laaditut selvitykset

6.1 Laadittavat selvitykset

Ranta-asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan luontoselvitys.

6.2 Laaditut selvitykset

Suunnitteilla olevan Espoo-Salo-oikoratahankkeen yhteydessä on laadittu rata-alueen ympäristössä lepakkoselvitys (Sitowise 2019), liito-oravaselvitys (Ramboll 2019), viitasammakkoselvitys (Ramboll 2019) sekä arkeologinen inventointi (Museovirasto 2017) ja luontoselvitys (Sito 2017).

Ratahanke on edelleen kesken, ja selvityksiä päivitetään suunnittelun edetessä. Ratasuunnitelman yhteydessä laaditaan meluselvitys, joka on tekeillä ja valmistuu vuoden 2023 aikana.

7 Arvioitavat vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset seuraaviin kokonaisuuksiin:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön, muinaisjäänneksiin ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutuksia selvitettäessä painopiste asetetaan merkittäviksi arvioituihin vaikutuksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittuihin ja laadittaviin selvityksiin, karttatietoihin ja maastokäynteihin, osallisilta saatavaan palautteeseen, lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Vaikutusten arviointi toteutetaan asiantuntija-arvioina vaikutustyypeittäin.

Keskeisimmät arvioinnin kohteet liittyvät Espoo-Salo-oikoradan aiheuttamiin meluvaikutuksiin.

8 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, samoin viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia, ilmaista kaavasta mielipiteensä sekä valittaa kaavasta.

Keskeisinä osallisina tässä kaavoitusprosessissa ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Salon kaupungin toimialat ja päättäjät, mm. kaupunkikehityslautakunta, rakennus- ja ympäristölautakunta.

- Viranomaiset (Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto, Metsäkeskus)
- Sähkö- ja teleyhtiöt, Turun Tunnin Juna Oy.

Suunnitelmista voidaan lisäksi tiedottaa edellä mainitsemmattomille tahoille.

9 Vuorovaikutus ja aikataulu

9.1 Vireilletulo

Ranta-asemakaavanprosessi on käynnistetty maanomistajan aloitteesta. Ranta-asemakaavan vireilletulosta kuulutetaan Salon Seudun Sanomissa ja ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen omistajille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on mahdollista tutustua koko kaavatyön ajan Salon kaupunkisuunnitteluosastolla, os. Hornintie 2-4 ja internetissä osoitteessa <http://www.salo.fi/asemakaavat>. Osalliset voivat antaa kaavoittajalle palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi Varsinais-Suomen liitolle ja ELY-keskukselle.

9.2 Valmisteluvaihe

Alkuvuoden 2023 aikana laaditaan kaavaluonnos, jonka kaupunkikehityslautakunta asettaa nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Laativaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuulutuksen lisäksi lähettämällä kirjeet kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille. Maanomistajilla, asukkailla ja muilla osallisilla on tilaisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana.

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

9.3 Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus asettaa julkisesti nähtäville ajaksi (MRA 27§). Ehdotusvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuuluttamalla ja lähettämällä ulkopaikkakuntalaisille kirjeet.

Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää kaavaehdotusta koskevan muistutuksen nähtävillä oloaikana. Muistutukset tulee osoittaa kaupunginhallitukselle ja toimittaa kirjallisina hallinto-osaston kirjaamoon (käyntiosoite Tehdaskatu 2, postiosoite PL 77, 24101 Salo) tai lähettää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@salo.fi.

Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

9.4 Hyväksymisvaihe

Ranta-asemakaavan muutoksen ja osittaisen kumoamisen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Ranta-asemakaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja Salon Seudun Sanomissa. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus valittaa Turun hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli oikeus antaa valitusluvan. Jos kaavasta ei valiteta, se tulee voimaan, kun asiasta on ilmoitettu kuulutuksella (ns. lainvoimaisuuskuulutus) kaupungin ilmoitustaululla ja Salon Seudun Sanomissa.

9.5 Arvioitu aikataulu

Kaavaluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville alkuvuonna 2023. Tavoitteena on kaavan hyväksyminen syksyllä 2023.

10 Yhteystiedot

SALON KAUPUNKI

Lisätietoja:

Leena Lehtinen

Kaavoitusinsinööri

leena.lehtinen@salo.fi

p. 02 778 5108, 044 778 5108

Salon kaupunki

Käyntiosoite Hornintie 2-4

24800 Halikko

KAAVAA LAATIVA KONSULTTI/AFRY

Maarit Suomenkorpi

kaavan laatija, projektipäällikkö

maarit.suomenkorpi@afry.com

p. +358 50 574 4167

AFRY

Jaakonkatu 3

01621 Vantaa