



SALON KAUPUNKI

## HIRSJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

*Muutos ja osittainen kumoaminen*

SELOSTUS

LUONNOSVAIHE

Otsikko  
Hirsjärven ranta-asemakaava  
muutos ja osittainen kumoaminen  
Asiakas  
Turun Tunnin Juna  
Ranta-asemakaavan tunnus  
-

Päivämäärä  
03/04/2023

Työnumero  
101020646-001

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

Selostus koskee 3.4.2023 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

### **Ranta-asemakaavan muutos koskee**

Kiikalan kunnanvaltuuston 15.3.1983 hyväksymän Hirsjärven ranta-asemakaavan kortteleita 2 ja 3, liikenne- sekä maa- ja metsätalousaluetta.

### **Ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen koskee**

Kiikalan kunnanvaltuuston 15.3.1983 hyväksymän Hirsjärven ranta-asemakaavan kortteleita 2 ja 3, liikenne- sekä maa- ja metsätalousaluetta suunnitteilla olevalle rata-alueelle ulottuvalta osalta.

### **Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu**

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 2-6, kaavatie- sekä maa- ja metsätalousaluetta.

### **Ranta-asemakaavan vireilletulo**

Kaavamuutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

<b>Kaavan nimi:</b>	<b>Hirsjärven ranta-asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen</b>	
<b>Yhteystiedot:</b>	<b><u>Kaupunki:</u></b>	<b><u>Kaavaa laativa konsultti:</u></b>
	Salon kaupunki PL 77 (Tehdaskatu 2) 24101 Salo Käyntiosoite Hornintie 2-4 24800 Halikko Leena Lehtinen Kaavoitusinsinööri <a href="mailto:leena.lehtinen@salo.fi">leena.lehtinen@salo.fi</a> puh. 02 778 5108, 044 778 5108	AFRY Finland Oy Jaakonkatu 3 01621 Vantaa Maarit Suomenkorpi Kaavan laatija, projektipäällikkö <a href="mailto:maarit.suomenkorpi@afry.com">maarit.suomenkorpi@afry.com</a> puh. +358 50 574 4167
<b>Vireilletulo</b>	XXX	
<b>Lautakunta</b>	XXX	
<b>Luonnos nähtävillä</b>	XXX	
<b>Lautakunta</b>	XXX	
<b>Kunnanhallitus</b>	XXX	
<b>Ehdotus nähtävänä</b>	XXX	
<b>Kunnanhallitus</b>	XXX	
<b>Kunnanvaltuusto</b>	XXX	
<b>Lainvoimainen</b>	XXX	

## 1.2 Ranta-asemakaavan tarkoitus

Kaava-alueen pinta-ala: n. 26,2 ha

Kumottavan alueen pinta-ala n. 2,1 ha

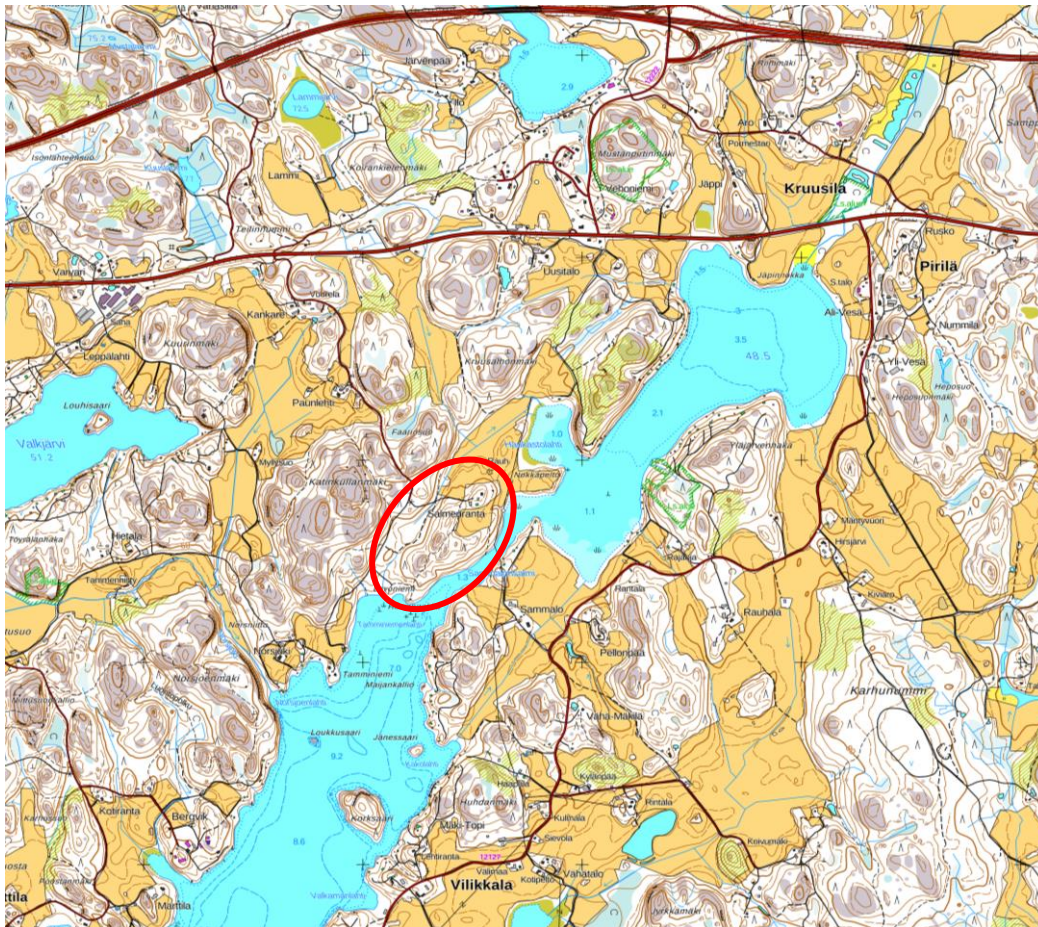
Kerrosala: n. 1125 k-m<sup>2</sup>

Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen tarkoituksena on mahdollistaa Espoo-Salo-oikoradan sijoittuminen alueelle. Kumoamisen jälkeen alueelle jää voimaan Varsinais-Suomen maakuntakaava. Osa voimassa olevan ranta-asemakaavassa osoitetuista tonteista jää rata-alueelle sekä sen melualueelle. Ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia rakennuspaikoille uusi sijainti.

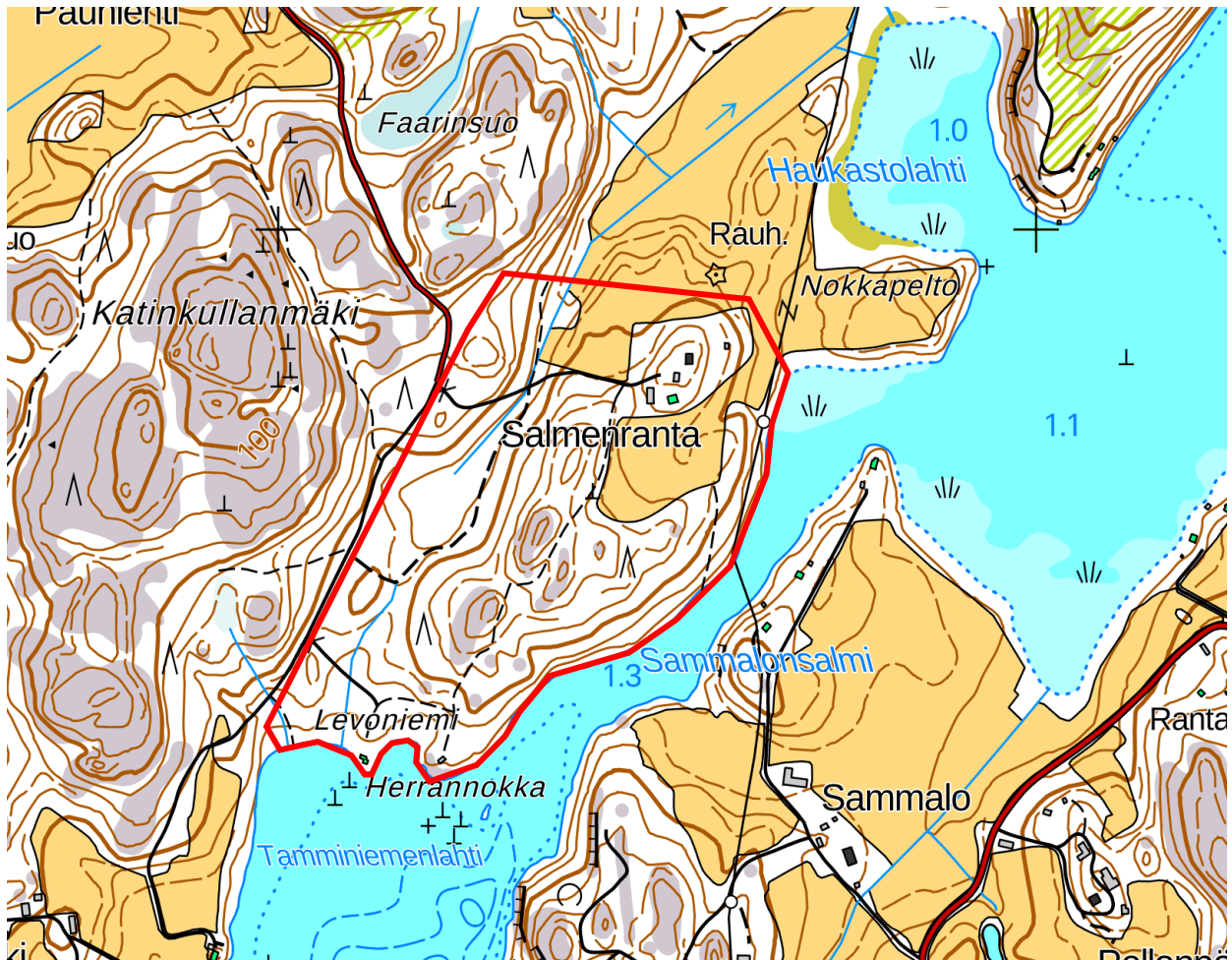
### 1.3 Suunnittelualueen sijainti

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

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta aluetta, johon on olemassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu yhteensä kuusi loma-asutustonttia. Tonteista vain yksi on rakennettu. Etelä-rannalla, voimassa olevan ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousalueella sijaitsee saunarakennus. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevassa maatilakeskuksessa on viisi olemassa olevaa rakennusta, jotka on merkitty Maanmittauslaitoksen tietojen mukaan vapaa-ajan rakennuksiksi.



Kuva 1-1. Ranta-asemakaava-alueen sijainti on merkitty punaisella soikiolla.



Kuva 1-2. Suunnittelualueen suurpiirteinen rajaus.

## 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## 1.5 Luettelo muusta kaavaa koskevasta lähdemateriaalista

- AFRY Finland Oy, Turun Tunnin Juna, ratasuunnitelma, alustavat aluerajaukset 28.2.2023
- Helsinki-Turku nopean ratayhteyden lepakkoselvitys (Sitowise 2019)
- Helsinki-Turku nopean ratayhteyden liito-orava- ja viitasammakkoselvitys (täydennys vuoden 2017 erillisselvityksiin) (Ramboll 2019)
- Viitasammakkoselvitys (Ramboll 2019)
- Helsinki-Turku nopean ratayhteyden saukkoselvitys (Sitowise 2018)
- Espoo-Salo ratalinjan arkeologinen inventointi v. 2017 (Museovirasto 2017)
- Helsinki-Turku nopean ratayhteyden luontoselvitykset (Sito 2017)

## Sisältö

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1	Tunnistetiedot .....	2
1.2	Ranta-asemakaavan tarkoitus .....	2
1.3	Suunnittelualueen sijainti .....	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	4
1.5	Luettelo muusta kaavaa koskevasta lähdemateriaalista.....	4
2	Tiivistelmä .....	8
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	8
2.1.1	Aloituskvaihe.....	8
2.1.2	Luonnosvaihe.....	8
2.1.3	Ehdotuskvaihe .....	8
2.1.4	Hyväksymiskvaihe.....	8
3	Lähtökohdat.....	9
3.1	Alueen yleiskuvaus .....	9
3.2	Luonnonympäristö.....	9
3.2.1	Kasvillisuus ja eläimistö .....	9
3.2.2	Luonnonsuojelualueet.....	10
3.2.3	Maa- ja kallioperä .....	10
3.2.4	Pinta- ja pohjavedet.....	10
3.3	Rakennettu ympäristö .....	10
3.3.1	Väestö ja rakennuskanta.....	10
3.3.2	Yhdyskuntarakenne .....	10
3.3.3	Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut.....	10
3.3.4	Virkistyskäyttö .....	10
3.3.5	Liikenne .....	10
3.3.6	Tekninen huolto .....	11
3.3.7	Ympäristöhäiriöt.....	11
3.3.8	Maanomistus .....	11
3.4	Maisema ja kulttuuriympäristö.....	12
3.4.1	Maisema .....	12
3.4.2	Rakennettu kulttuuriympäristö .....	12
3.4.3	Muinaismuistot.....	12
3.5	Suunnittelutilanne .....	12
3.5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	12
3.5.2	Maakuntakaavat.....	12
3.5.3	Yleiskaavat.....	15
3.5.4	Ranta-asemakaavat .....	15
3.5.5	Rakennusjärjestys .....	16
3.5.6	Pohjakartta.....	16
3.6	Laadittavat ja laaditut selvitykset.....	16
3.6.1	Laadittavat selvitykset.....	16



3.6.2	Laaditut selvitykset.....	16
4	Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	18
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	18
4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus .....	18
4.2.1	Osalliset.....	18
4.2.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	18
4.2.3	Luonnosvaihe.....	18
4.2.4	Ehdotusvaihe .....	18
4.2.5	Kaavan hyväksyminen.....	18
4.2.6	Viranomaisyhteistyö.....	18
4.3	Ranta-asemakaavan tavoitteet .....	19
4.3.1	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet .....	19
4.3.2	Kaupungin asettamat tavoitteet .....	19
5	Ranta-asemakaavan kuvaus .....	20
5.1	Kaavan rakenne.....	20
5.2	Mitoitus .....	21
5.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	21
5.3.1	Korttelialueet .....	21
5.3.2	Muut alueet .....	22
5.3.3	Muut merkinnot.....	23
5.3.4	Yleiset määräykset.....	23
5.4	Nimistö.....	23
5.5	Kaavan suhde maakunta- ja yleiskaavaan .....	24
5.5.1	Suhde maakuntakaavaan.....	24
5.5.2	Suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen .....	24
6	Ranta-asemakaavan vaikutukset .....	25
6.1	Rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset .....	25
6.1.1	Vaikutukset yhdyskunta - ja kaupunkirakenteeseen.....	25
6.1.2	Vaikutukset maisemaan.....	25
6.1.3	Kulttuuriperintöön kohdistuvat vaikutukset .....	25
6.1.4	Vaikutukset liikenteeseen.....	25
6.1.5	Ympäristöhäiriöt.....	25
6.1.6	Yhdyskuntatalouteen kohdistuvat vaikutukset.....	25
6.1.7	Vaikutukset asumiseen ja väestön määrään .....	25
6.1.8	Vaikutukset elinympäristön laatuun, terveellisyyteen ja turvallisuuteen	26
6.2	Luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset .....	26
6.2.1	Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön.....	26
6.2.2	Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin .....	26
6.2.3	Vaikutukset virkistykseen.....	26
6.2.4	Vaikutukset maa- ja kallioperään .....	26
6.2.5	Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin.....	26
6.3	Rakentamisen luvanvaraisuus.....	26

7 Ranta-asemakaavan toteutus ..... 28

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

#### 2.1.1 Aloitusvaihe

Kaavamuutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

Ranta-asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella sanomalehdissä, kaupungin verkkosivuilla ja kirjeellä osallisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 22.3.2023, ja se on ollut nähtävillä xx.xx.-xx.xx.2023 välisen ajan.

#### 2.1.2 Luonnosvaihe

Lähtötietojen ja kaavoitukselle asetettujen tavoitteiden pohjalta laadittiin ranta-asemakaavaluonnos.

Luonnos asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää ranta-asemakaavaluonnoksesta mielipiteitä ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

#### 2.1.3 Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan ranta-asemakaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi.

Nähtävillä oloaikana osalliset voivat jättää ranta-asemakaavaehdotuksesta kirjallisia muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

#### 2.1.4 Hyväksymisvaihe

Ranta-asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.



## 3 Lähtökohdat

### 3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Salon kaupungissa, Vilikkalan kylän pohjoispuolella. Salon keskusta sijaitsee suunnittelualueen länsipuolella noin 17 kilometrin päässä. Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee valtatie 1 noin 2,5 kilometrin päässä. Suunnittelualue on Hirsjärven ranta-alueella sijaitsevaa metsää ja osin peltoaluetta. Alueen pohjoisosassa sijaitsee vanha tilakeskus ja eteläosassa yksi lomarakennus ja talousrakennuksia sekä erillinen sauna.

Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä noin 1000 metriä. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 26,2 hehtaaria.

### 3.2 Luonnonympäristö

#### 3.2.1 Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualue kuuluu eteläboreaaliseseen metsäkasvillisuusvyöhykkeeseen. Suunnittelualueen kasvillisuus koostuu enimmäkseen seka- ja havumetsästä. Alueen pohjoispuolelle sijoittuu peltoalueita ja maatalousmaita.

Lepakkoselvityksessä (Sitowise 2019) kaava-alueen etelärannalla olemassa olevien rakennusten yhteydessä todettiin luokan II lepakoille tärkeä alue (kuva 3-1).

Suunnittelualueelle ei sijoitu linnustollisesti arvokkaita alueita. Alueella ei todettu viitasammakko-, sudenkorento-, verkkoperhos- tai palosirkkakohteita. Suunnittelun radan varrelle on osoitettu luontoselvityksessä (Sito 2017) seudullisen tason ekologinen yhteys.



Kuva 3-2. Lepakoille tärkeä luokan II alue suunnittelualueen eteläosassa. Lepakkoselvitys (Sitowise 2019).

### 3.2.2 Luonnonsuojelualueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu luonnonsuojelu- tai Natura-alueita. Lähin luonnonsuojelualue, Ylöjärvenhaan luonnonsuojelualue, sijaitsee suunnittelualueen koillispuolella noin 700 metrin päässä Hirsjärven vastarannalla.

### 3.2.3 Maa- ja kallioperä

Suunnittelualueen maaperä koostuu pääasiassa kalliomaasta, hiekkamoreenista ja savimaasta. Maaston korkeus vaihtelee noin 50-68 metrin välillä merenpinnasta.

### 3.2.4 Pinta- ja pohjavedet

Alue sijaitsee Hirsjärven rannalla. Alueen hulevedet laskevat Hirsjärveen. Hirsjärven valuma-alueen vedet laskevat Mommolanjokea Kirkkojärveen, Kiskonjokea Saarenjärven kautta edelleen Laukanlahdella mereen.

Suunnittelualueelle ei sijoitu luokiteltuja pohjavesialueita.

## 3.3 Rakennettu ympäristö

### 3.3.1 Väestö ja rakennuskanta

Suunnittelualueen pohjoisosassa on tilakeskus, johon kuuluu viisi olemassa olevaa rakennusta, jotka on merkitty Maanmittauslaitoksen tietojen mukaan lomarakennuksiksi. Tilakeskuksen alueella sijaitsee vuonna 1933 rakennettu vanha päärakennus sekä vuonna 1991 rakennettu päärakennus, jotka ovat vapaa-ajan käytössä. Pihapiirissä on vuonna 1958 rakennettu autotalli/varasto/puuvaja, vuonna 1940 rakennettu talousrakennus/varasto/puuvaja sekä sauna ja aitta.

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee vuonna 1956 rakennettu kesäasunto, jossa on 1960-luvulla toteutettu laajennusosa. Pihapiirissä on vuonna 1990 rakennettu varasto rakennus. Idempänä Herrainnokka on erillinen vuonna 1960 rakennettu saunarakennus.

Lomarakennusten pinta-alat ovat 100 ja 120 m<sup>2</sup>.

### 3.3.2 Yhdyskuntarakenne

Hirsjärven rannoilla sijaitsee harvakseltaan loma-asutusta.

### 3.3.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Kaupalliset ja kunnalliset palvelut sijaitseva Salon keskustassa.

### 3.3.4 Virkistyskäyttö

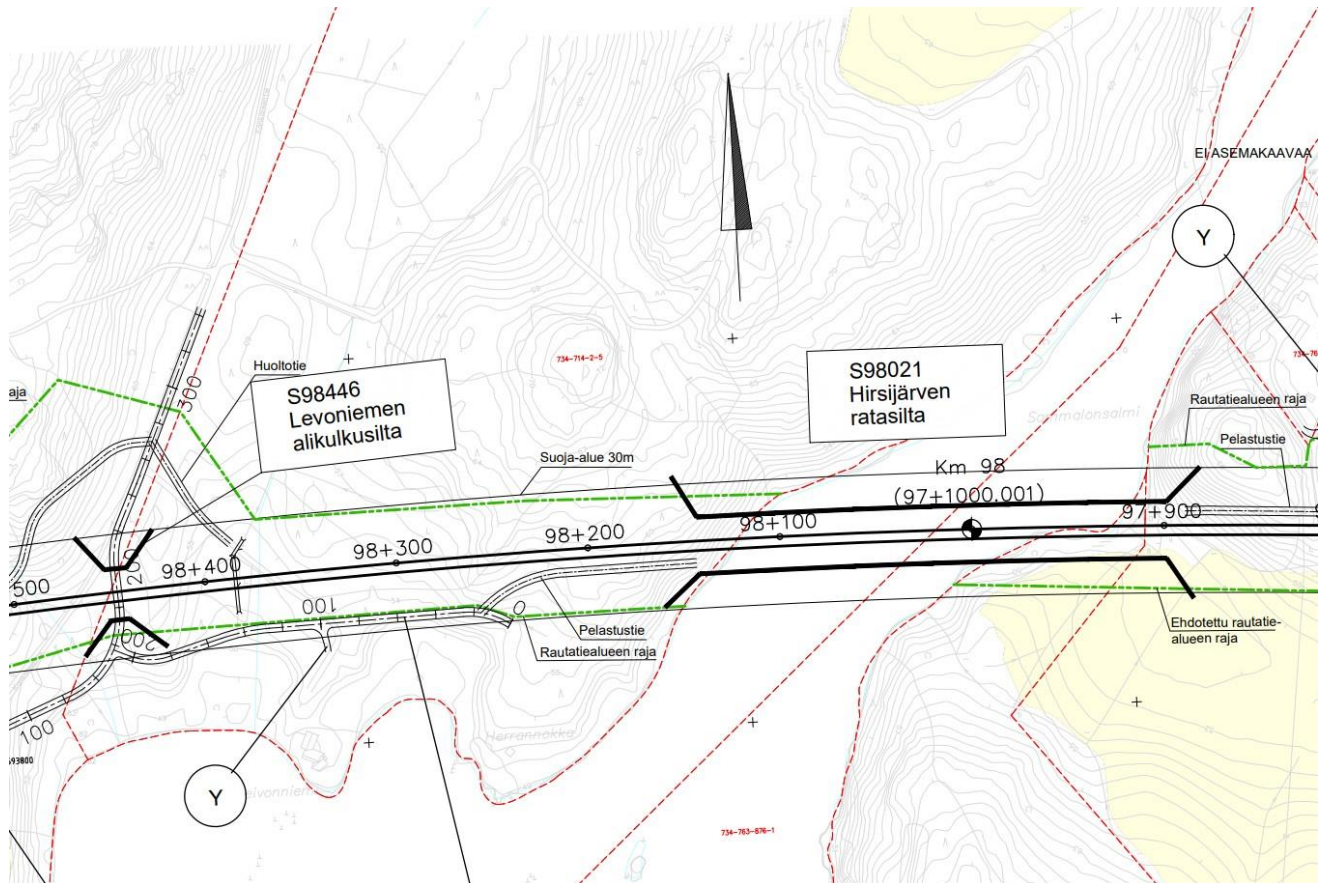
Kaava-alue on yksityisomistuksessa olevaa metsätalouskäytössä olevaa metsää ja osin peltoa.

Suunnittelualueen itäpuolella kulkee Sammalonsalmen vesistö, johon on Varsinais-Suomen maakuntakaavassa osoitettu melontareitti. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee Bergvikin luontopolku noin kilometrin päässä.

### 3.3.5 Liikenne

Suunnittelualueelle länsipuolelta johtava Kankareentie on yksityistie. Kankareentie johtaa Helsingintielle (maantie 110).

Alueen eteläosaan on suunnitteilla Espoo-Salo-oikorata. Alustavassa aluerajausuunnitelmassa on esitetty muutokset alueen tieyhteyksissä (kuva 3-3).



Kuva 3-4. Ratasuunnitelma, alustavat aluerajaukset 28.2.2023.

### 3.3.6 Tekninen huolto

Suunnittelualue ei sijaitse yhdyskuntateknisen huollon piirissä.

Tilakeskuksen käyttövesi saadaan kaivosta. Jätevesien käsittely on toteutettu vanhan päärakennuksen osalta kompostoivalla ulkokäymälä. Rakennukseen ei tule vesijohtoa. Keittiöön kannetaan vesi. Uudessa päärakennuksessa mustat jätevedet ohjataan umpisäiliöön. Harmaat jätevedet on molemmista rakennuksista johdettu sakokaivoon.

Alueen eteläosassa sijaitsevan lomarakennuksen jätevedet johdetaan umpisäiliöön.

### 3.3.7 Ympäristöhäiriöt

Helsingintie (maantie 110) sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä ja Turun moottoritie noin 2,5 kilometrin päässä. Liikenteen melu ei aiheuta häiriötä kaava-alueella.

Suunnitteilla olevan Espoo-Salo-oikoradan meluselvitys on kesken. Kaava-alueelle kohdalla oleva melutilannetta kuvaava kartta pyritään liittämään kaava-aineistoon kaavaehdotusvaiheessa.

### 3.3.8 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö on yksityisen maanomistajan omistuksessa.

## 3.4 Maisema ja kulttuuriympäristö

### 3.4.1 Maisema

#### **Maisemamaakunta**

Suunnittelualue kuuluu lounaiseen viljelyseutuun, joka kuuluu Aurajoen vesistöalueeseen. Alueelle ovat tyypillisiä polveilevat jokilaaksot hedelmällisine savikkoineen ja laajoine peltoaukeineen. Alue on muinaista meripohjaa, joka alkoi nousta kuivaksi maaksi melko myöhään. Aluetta halkovat harjujaksot muodostavat paikoitellen maisemallisesti merkittäviä alueita. Peltojen osuus maa-alasta on koko maan suurin.

#### **Maisemarakenne**

Hirsjärvi on muodostunut kallioperän ruhjelinjaan. Rantakalliot ovat tästä johtuen paikoin hyvin jyrkkiä. Suunnittelualue sisältyy pienpiirteisesti kumpuilevaan selännealueeseen, jonka lakialueet kohoavat yli 100 metriin kaava-alueen länsipuolella. Katinkullanmäki kohoaa noin 112,5 metriin meren pinnasta.

Suunnittelualueen länsiosassa oleva painanne on noin 55 metriä meren pinnasta ja suunnittelualueen korkeimmat kohdat noin 72,5 metriä meren pinnasta.

Kaava-alueella kasvaa havupuuvältaista sekametsää.

#### **Kulttuurimaisema-alueet**

Alueella ei ole todettuja maisema-arvoja.

### 3.4.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

### 3.4.3 Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin merkittyjä kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita.

## 3.5 Suunnittelutilanne

### 3.5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavoitustyötä ohjaavat aina ylempät kaavatasot eli 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-sivuilla](http://www.sivuilla)

([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi))

### 3.5.2 Maakuntakaavat

Suunnittelualueella on voimassa useampi maakuntakaava, jotka on esitelty alla:

Ympäristöministeriö vahvisti 12.11.2008 maakuntavaltuuston 11.12.2006 hyväksymän Salon Seudun maakuntakaavan (Kuva 3-5). 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 3-5. Ote Salon seudun maakuntakaavasta suunnittelualueella ja sen ympäristössä. Suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä.

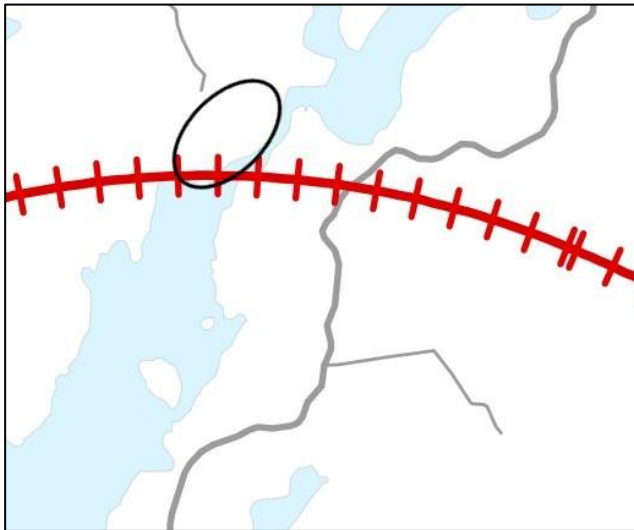
Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021 (Kuva 3-6). Hyväksymispäätöksestä tehtiin valituksia hallinto-oikeuteen. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Kaavassa 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 3-7). 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 suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.



Kuva 3-6. Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava suunnittelualueella ja sen ympäristössä. Suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä.






Kuva 3-7. Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava suunnittelualueella ja sen ympäristössä. Suunnittelualue merkitty mustalla ympyrällä.

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.

Suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuvat seuraavat maakuntakaavamerkinnot:

Kaavamerkintä	Suunnittelumääräys
M	<p><b>Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)</b></p> <p>Suunnittelumääräys:</p> <p>Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajenukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.</p>

	<p><b>Loma-asutuksen mitoitus osa-alueittain (vyöhyketunnus 3)</b></p> <p>Suunnittelumääräys:</p> <p>Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosenttiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.</p> <p>Vyöhyketunnus 3: 3-5 lay/km, vapaata rantaa 50%</p>
	<p><b>Melonta- tai vesiretkeilyreitti</b></p> <p>Maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä melonta- tai vesiretkeilyreitti</p>
	<p><b>Uusi rautatie</b></p> <p>Suunnittelumääräys:</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava liikenneturvallisuuden kehittämiseen mm. tasoristeysturvallisuuden parantamisella.</p> <p>Aluekohtainen suunnittelumääräys (Salo-Lohja -ratalinjan vaihemaakuntakaava): Radan ja ratalinjaan kohdistuvien teknisten ratkaisujen kuten tunneleiden suunnittelussa tulee huolehtia alueen luonnon, maiseman, kulttuuriperinnön, geologisten muodostumien ja pohjavesialueiden arvojen huomioon ottamisesta. Radan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on teknisin ratkaisuin varmistettava, ettei merkittävästi heikennetä niitä luonnonarvoja, joiden perusteella Kiskonjoen latvavedet -alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon.</p>

Taulukko 1 Voimassa olevien maakuntakaavojen kaavamerkinnot ja -määräykset suunnittelualueella.

### 3.5.3 Yleiskaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia yleiskaavoja.

### 3.5.4 Ranta-asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Kiikalan Hirsjärven ranta-asemakaava (Kuva 3-8), joka on vahvistettu kunnanvaltuustossa 15.3.1983. Ranta-asemakaavassa on osoitettu kolme loma-asuntokorttelia (RA-1), joissa on yhteensä 11 rakennuspaikkaa, joista kuusi on ranta-asemakaavamuutoksen alueella. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen sekä erillisen rantasaunan, ellei kaavamääräykseen ole muuta osoitettu. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>.

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).

Maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa maatilatalouskeskuksen (am) sekä sen yhteyteen saunalle varattu rakennusala (s). Tilakeskuksen rakennusoikeudeksi on merkitty 250 k-m<sup>2</sup> ja saunan 25 k-m<sup>2</sup>.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan kokonaisrakennusoikeus suunnittelualueen osalta on 875 k-m<sup>2</sup> ja rakennettua rantaviivaa on noin 405 metriä.



Kuva 3-8. Voimassa oleva Hirsjärven ranta-asemakaava.

### 3.5.5 Rakennusjärjestys

Salon kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuuston toimesta 14.12.2020 ja tullut voimaan 1.2.2021.

### 3.5.6 Pohjakartta

Pohjakartta on hyväksytty 14.3.2023.

## 3.6 Laadittavat ja laaditut selvitykset

### 3.6.1 Laadittavat selvitykset

Kaavaprosessin yhteyteen ohjelmoidut selvitykset:

- Meluselvitys
- Liito-oravaselvitys

### 3.6.2 Laaditut selvitykset

Suunnittelualueelta on ratakannan yhteydessä laadittu rata-alueita koskien aiemmin seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Helsinki-Turku nopean ratayhteyden lepakkoselvitys (Sitowise 2019)
- Helsinki-Turku nopean ratayhteyden liito-orava- ja viitasammakkoselvitys (täydennys vuoden 2017 erilliselviksiin) (Ramboll 2019)
- Viitasammakkoselvitys (Ramboll 2019)
- Helsinki-Turku nopean ratayhteyden saukkoselvitys (Sitowise 2018)
- Espoo-Salo ratalinjan arkeologinen inventointi v. 2017 (Museovirasto 2017)
- Helsinki-Turku nopean ratayhteyden luontoselvitykset (Sito 2017)



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

## 4 Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

Kaupunkikehityslautakunta on tehnyt päätöksen kaavan vireilletulosta 18.4.2023 § xx.

Kaavahankkeen vireilletulosta kuulutettiin xx.xx.2023.

### 4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

#### 4.2.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (62 §) osallisia ovat ne maanomistajat, joiden omistamia alueita kuuluu kaavoitettavaan alueeseen, sekä ne henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavahanke saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Keskeisinä osallisina tässä kaavoitusprosessissa ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Salon kaupungin hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kunnan elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- Viranomaiset (Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, maakuntamuseo, Väylävirasto, Metsäkeskus)
- Sähkö- ja teleyhtiöt, Turun Tunnin Juna Oy
- Muut osalliset

#### 4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuva osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyn toteuttaminen on kirjattu laadittuun osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 22.3.2023, ja se on ollut nähtävillä xx.xx-xx.xx.2023 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa koko kaavaprosessin ajan.

#### 4.2.3 Luonnosvaihe

Täydennetään kaavaprosessin myöhemmässä vaiheessa.

#### 4.2.4 Ehdotusvaihe

Täydennetään kaavaprosessin myöhemmässä vaiheessa.

#### 4.2.5 Kaavan hyväksyminen

Täydennetään kaavaprosessin myöhemmässä vaiheessa.

#### 4.2.6 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin viranomaisille tiedoksi.

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

### 4.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on ranta-asemakaavan muutoksella ja osittaisella kumoamisella mahdollistaa Espoo-Salo-oikoradan sijoittuminen alueelle. Kumoamisen jälkeen alueelle jää voimaan Varsinais-Suomen maakuntakaava. Osa voimassa olevan ranta-asemakaavassa osoitetuista tonteista jää rata-alueelle sekä sen melualueelle. Ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia rakennuspaikoille uusi sijainti.

#### 4.3.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Kaavasuunnittelun lähtökohtana on maanomistajien tasapuolinen kohtelu, luontoarvojen huomioiminen sekä suunnitteilla olevan Espoo-Salo-oikoradan meluvaikutusten huomioiminen.

#### 4.3.2 Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet liittyvät toimivan ja tarkoituksenmukaisen kaavaratkaisun löytymiseen.

## 5 Ranta-asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

Tilakeskuksen alue on osoitettu maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM). Lisäksi kaavassa on osoitettu neljä loma-asuntojen korttelialuetta (RA), joille on merkitty yhteensä viisi tonttia ohjeellisella tonttijaolla. Muut alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alueen lounaisosassa kaava-alueelle sijoittuva Kankareentie on merkitty kaavatienä ja tonteille on merkitty ohjeelliset ajoyhteydet (ajo), sekä rataa varten toteutettava huoltotie (h). Ratasuunnitelman alustavassa aluerajauksessa (kuva 5-1.) ajoyhteys loma-asuinkortteleihin 5 ja 6 on merkitty pääosin rata-alueen puolelle. Kaava-alueen länsipuolella kulkeva Kankareentie linjataan uudelleen radan kohdalla ja alikulku ulottuu kaava-alueen lounaisosaan. Kaava-alueen eteläosaan on merkitty kumottava kaava-alue Espoo-Salo-oikoradan rata-alueen kohdalle.



Kuva 5-2. Kaavaluonnoskartta.

## 5.2 Mitoitus

Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä noin 1150 metriä. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 26,2 hehtaaria. Kumottavan alueen pinta-ala on noin 2,1 ha.

Kokonaisrakennusoikeus on 1125 k-m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeus kasvaa 250 k-m<sup>2</sup>.

Ranta-asemakaavalla muutetaan voimassa olevaa ranta-asemakaavaa, jossa suunnittelualueelle on merkitty kuusi lomarakennuspaikkaa. Ranta-asemakaavan muutoksessa on osoitettu neljä omarantaista lomarakennuspaikkaa ja yksi sisämaan lomarakennuspaikka sekä nostettu lomarakennuspaikkojen sekä tilakeskuksen rakennusoikeutta vähäisesti. Lisäksi korttelin 3 eteläpuolelle on maa- ja metsätalousalueelle osoitettu rakennusala rantasaunalle.



Muutos kohdistuu pääosin maatilojen talouskeskuksen alueelle, jossa rakennusoikeuden lisäys johtuu tilakeskuksen kehittämisestä ja rakennusten laajennustarpeesta. Lomarakennusten osalta rakennuspaikkojen määrä vähenee yhdellä ja rakennuspaikan rakennusoikeus on nostettu 125 k-m<sup>2</sup>:iin. Hirsjärvellä voimassa olevissa ranta-asemakaavoissa lomarakennuspaikan rakennusoikeus vaihtelee 100-125 k-m<sup>2</sup>, joten muutos vastaa järven muilla rakennuspaikoilla käytettyä rakennusoikeiden määrää. Omarantaisina osoitettujen rakennuspaikkojen määrä vähenee kahdella verrattuna voimassa olevaan ranta-asemakaavaan.

Rakennettua luonnollista rantaviivaa on noin 410 metriä, vapaata rantaa noin 745 metriä. Rakennetun rantaviivan määrä ei oleellisesti muutu.

Kortteli	Pinta-ala n. (m <sup>2</sup> )	Rakennusoikeus (k-m <sup>2</sup> )
<b>RA</b>	<b>24 500</b>	<b>625</b>
Kortteli 3, tontti 1	3440	125
Kortteli 3, tontti 2	4310	125
Kortteli 4, tontti 1	5300	125
Kortteli 5, tontti 1	4950	125
Kortteli 6, tontti 1	6490	125
<b>AM</b>	<b>16 000</b>	<b>475</b>
<b>M</b>	<b>20 000</b>	<b>25</b>

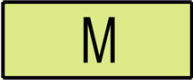
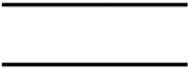
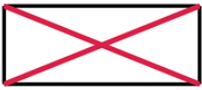
## 5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

### 5.3.1 Korttelialueet








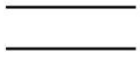
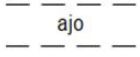
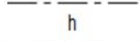
Kaavamerkintä	Suunnittelumääräys
	<p><b>Maatilojen talouskeskusten korttelialue (AM)</b></p> <p>Merkinnällä on osoitettu talouskeskus. Korttelialueen rakennusoikeus on yhteensä enintään 475 k-m<sup>2</sup>.</p> <p>Kaavamääräys:  <i>Maatilojen talouskeskusten korttelialueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, loma-asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen sekä erillisen 25 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunan.</i></p>
	<p><b>Loma-asuntojen korttelialue (RA)</b></p> <p>Merkinnällä on osoitettu alueen loma-asuntojen rakennuspaikat. Rakennuspaikan rakennusoikeus on yhteensä enintään 125 k-m<sup>2</sup>.</p>

	<p>Korttelin 6 rakennuspaikalle on merkitty erillinen saunan rakennusala.</p> <p>Kaavamääräys:  <i>Loma-asuntojen korttelialueelle saa muodostaa enintään kaavassa osoitetun määrän rakennuspaikkoja.</i></p> <p><i>Loma-asuntojen korttelialueelle saa rakentaa yhden loma-asuinarakennuksen sekä erillisen saunan.</i></p> <p><i>Rakennusten tulee sopia korkeusasemiltaan, suuntaukseltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään toisiinsa, lähimaisemaan ja ympäristöönsä.</i></p> <p><i>Lomarakennusten korttelialueella 4 ja 6 rakennukset on sijoitettava tontille siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueet liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston (VNp 993/1992) asettamaa päiväohjearvoa 45 dB eikä yöohjearvoa 40 dB.</i></p>
--	--

### 5.3.2 Muut alueet

Kaavamerkintä	Suunnittelumääräys
	<p><b>Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)</b></p> <p>Merkinnällä on osoitettu metsä- ja peltoalueet.</p> <p>Alueelle on osoitettu rakennusala enintään 25 k-m<sup>2</sup> rantasaunalle, joka on tarkoitettu loma-asuinkortteleita 3 ja 4 varten.</p>
	<p><b>Kaavatie</b></p> <p>Merkinnällä on osoitettu ranta-asemakaava-alueen yksityistiet.</p> <p>Alueen lounaiskulmassa Kankareentie linjataan uudelleen radan kohdalla. Alikulku siirtyy kaava-alueen lounaiskulmaan.</p>
	<p><b>Alue, jossa ranta-asemakaava kumotaan</b></p> <p>Merkinnällä on osoitettu Espoo-Salo-oikoradan rata-alue, jolla voimassa oleva asemakaava kumotaan.</p>

### 5.3.3 Muut merkinnät

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
<b>2</b>	Korttelin numero.
<b>1</b>	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
KANKAREENT	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
475	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Kaavatie
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

### 5.3.4 Yleiset määräykset

Tonttijako on ohjeellinen.

Rakentamattomat alueen osat tulee säilyttää luonnontilana tai istuttaa ja hoitaa.

Rantapuustoa ei saa kokonaan poistaa.

## 5.4 Nimistö

Alueella kulkee Kankareentie. Alueen nimistö ei muutu.

Copyright © AFRY Finland Oy

## 5.5 Kaavan suhde maakunta- ja yleiskaavaan

### 5.5.1 Suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Ranta-asemakaavassa on varauduttu maakuntakaavan mukaiseen Espoo-Salo-oikoradan toteutukseen. Kaava-alue kuuluu Loma-asutuksen mitoituksen vyöhykkeelle 3, jossa loma-asumisen mitoitus on 3-5 lay/km ja vapaan rannan osuus 50%.

Ranta-asemakaavalla muutetaan voimassa olevaa ranta-asemakaavaa, jossa suunnittelualueelle on merkitty kuusi lomarakennuspaikkaa. Ranta-asemakaavan muutoksessa on osoitettu neljä omarantaista lomarakennuspaikkaa ja yksi sisämaan lomarakennuspaikka sekä nostettu lomarakennuspaikkojen sekä tilakeskuksen rakennusoikeutta vähäisesti. Ranta-asemakaava on siten maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

### 5.5.2 Suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen

Maankäyttö- ja rakennuslain 54.4 § mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL 39 §) mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Ranta-asemakaavalla muutetaan voimassa olevaa ranta-asemakaavaa ja siirretään siinä osoitettuja tontteja pois tulevan radan melualueelta. Olemassa olevat rakennuspaikat ja rakennuskanta säilytetään nykyisillä paikoillaan. Liikenteen osalta hyödynnetään alueella olemassa olevia teitä ja voimassa olevassa ranta-asemakaavassa kalliaille osoitettu, tonteille johtava tieyhteys on siirretty maastollisesti helpommin toteutettavaan kohtaan pellon reunalle, tilakeskukselle johtavan tien yhteyteen. Kallioalueelle ei siten kohdistu maaston muokkaustarpeita, jolloin kallioalue säilyy nykyisessä tilassaan ja ympäristöhaitat vähenevät. Lomarakennusten osalta rakennuspaikkojen määrä vähenee yhdellä. Palveluiden saatavuus säilyy ennallaan. Kaavalla ei ole suoraa vaikutusta kunnan elinkeinoelämään. Alueella säilyy metsää, joka on yksityisomistuksessa olevaa talousmetsää. Ranta-asemakaava toteuttaa siten yleiskaavan sisältövaatimukset.



## 6 Ranta-asemakaavan vaikutukset

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta MRL 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Kaavan vaikutusten arviointi on tehty asiantuntija-arviona. Vaikutusten arviointi pohjautuu käytettävissä oleviin lähtötietoihin, maastokäynteihin, perus- ja erillisselvityksiin ja -suunnitelmiin sekä kaavan eri käsittelyvaiheissa saatavaan viranomais- ja osallispalautteeseen. Erityistä huomiota kiinnitetään XX.

### 6.1 Rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

#### 6.1.1 Vaikutukset yhdyskunta - ja kaupunkirakenteeseen

Ranta-asemakaavalla muutetaan voimassa olevaa ranta-asemakaavassa osoitettujen, toteutumattomien rakennuspaikkojen sijaintia ja siirretään tontteja pois tulevan radan melualueelta. Olemassa olevat rakennuspaikat ja rakennuskanta säilytetään nykyisillä paikoillaan. Uudet tontit on sijoitettu lähemmäs olemassa olevaa rakennuskantaa.

#### 6.1.2 Vaikutukset maisemaan

Rakennetun rannan osuus säilyy lähes samana. Muutokset rantamaisemassa kohdistuvat lähemmäs jo rakennettuja alueita. Uudet rakennuspaikan on osoitettu etelässä sijaitsevan lomarakennuksen ja saunan yhteyteen sekä pohjoisosassa tilakeskuksen ja pellon yhteyteen. Rannalla sijaitsevilla tonteilla rakennusala jää pohjoisessa 35-45 metrin etäisyydelle rannasta ja etelässä vähintään 25 metrin etäisyydelle rannasta uuden rakennuspaikan osalta. Kaavassa on määrätty, ettei rantapuustoa saa kokonaan poistaa. Rakentamattomat alueen osat tulee säilyttää luonnontilana tai istuttaa ja hoitaa. Rakennusten tulee sopia korkeusasemiltaan, suuntaukseltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään toisiinsa, lähimaisemaan ja ympäristöönsä. Määräysten mukaisella toteutuksella sekä säilyttämällä suojaavaa rantapuustoa, voidaan maisemaan kohdistuvia vaikutuksia vähentää.

#### 6.1.3 Kulttuuriperintöön kohdistuvat vaikutukset

Alueella ei ole todettuja kulttuuriympäristön arvoja.

#### 6.1.4 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan toteutumisella ei ole vaikutusta liikennemääriin. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa kallioille osoitettu, tonteille johtava tieyhteys on siirretty maastollisesti helpommin toteutettavaan kohtaan pellon reunalle, tilakeskukselle johtavan tien yhteyteen.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa alueen eteläosaan osoitettu, mutta vielä toteutumaton rata säilyy radalle sekä kauttakulku- tai sisääntulotielle varatulla alueella kaavamuutoksessa. Kauttakulku- tai sisääntulotie ja sen aiheuttamat häiriöt poistuvat kaavamuutoksen myötä.

#### 6.1.5 Ympäristöhäiriöt

Alueen läpi on suunnitteilla Espoo-Salo-oikorata, joka tulee toteuduttuaan aiheuttamaan liikennemelua.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa alueen eteläosaan osoitettu, mutta toteutumaton kauttakulku- tai sisääntulotie ja mahdollisuus sen aiheuttamiin häiriöihin poistuu kaavamuutoksen myötä. Radan osalta nykyisillä menetelmillä toteutettavien ratojen osalta ei ympäristöön kohdistu tärinävaikutuksia. Ratasuunnittelun yhteydessä laadittava meluselvityksen alustavat tiedot melualueiden laajuudesta on huomioitu kaavasunnitelmassa tonttien sijoituksessa ja kaavamääräyksissä.

#### 6.1.6 Yhdyskuntatalouteen kohdistuvat vaikutukset

Kaavalla ei ole vaikutuksia yhdyskuntatalouteen.

#### 6.1.7 Vaikutukset asumiseen ja väestön määrään

Alueelle osoitettujen lomarakennuspaikkojen määrä vähenee kahdella.

### 6.1.8 Vaikutukset elinympäristön laatuun, terveellisyteen ja turvallisuuteen

Lomarakenuspaikat siirretään etäämmälle suunnitteilla olevasta Espoo-Salo-oikoradasta, jolloin rakennuspaikoille kohdistuva liikennemelu vähenee. Kaava-alueen pohjoisosaan osoitetut rakennuspaikat jäävät pääosin melualueen ulkopuolelle tämänhetkisen (3/2023) radan melusuojausta koskevan suunnitelman mukaan. Kortteli 4 jää osin melualueelle ja etelässä korttelissa 5 ja 6 olemassa oleva lomarakennus sekä sauna jäävät melualueelle (40-45 dB rajalle). Kortteleissa 4 ja 6 uudet lomarakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueetta melulta.

## 6.2 Luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset

### 6.2.1 Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Uudet rakennuspaikat ja tiet on keskitetty alueen etelä- ja pohjoisosaan, jolloin kaava-alueen keskiosassa säilyy yhtenäistä rakentamatonta metsäaluetta. Metsäalue toimii luontoselvityksen mukaisena seudullisen tason ekologisena yhteytenä. Rakennuspaikkojen siirto etäämmälle radan lähetyviltä parantaa ekologista yhteyttä säilyttäen metsäalueen yhtenäisenä ja rakentamattomana.

Suunnittelualueen eteläosassa todettu lepakoille tärkeä alue sijaitsee olemassa olevien rakennusten yhteydessä korttelissa 5. Ranta-asemakaavassa on alueelle merkitty olemassa oleva lomarakennustontti, eikä alueelle ei kohdistu muutostarpeita. Kaavamääräysten mukaan rakentamattomat alueen osat tulee säilyttää luonnontilaisena tai istuttaa ja hoitaa, eikä rantapuustoa saa kokonaan poistaa. Tontilla sekä maa- ja metsätalousalueella säilyy siten olemassa olevaa puustoa. Kaavan toteutuksella ei ole vaikutusta lepakoille tärkeisiin alueisiin.

Ranta-asemakaavan muutoksen myötä metsän pinta-ala ei oleellisesti vähene. Radan osalta estevaikutus säilyy ennallaan.

### 6.2.2 Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin

Alueella ei ole todettuja suojelualueita.

### 6.2.3 Vaikutukset virkistykseen

Kaava-alueella ei ole virkistystoimintoja. Alueella säilyy metsää, joka on yksityisomistuksessa olevaa talousmetsää.

### 6.2.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa kalliioille osoitettu, tonteille johtava tieyhteys on siirretty maastollisesti helpommin toteutettavaan kohtaan pellon reunalle, tilakeskukselle johtavan tien yhteyteen. Kallioalueelle ei siten kohdistu maaston muokkaustarpeita, jolloin kallioalue säilyy nykyisessä tilassaan ja ympäristöhaitat vähenevät.

Nykyisillä menetelmillä toteutettavien ratojen osalta ei ympäristöön kohdistu värinävaikutuksia.

### 6.2.5 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Alueen hulevedet valuvat luontaisesti Hirsjärveen. Alueelle ei muodostu lisää rakennettuja ja pinnoitettuja alueita, eikä hulevesien määrä siten muutu. Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole luokiteltuja pohjavesialueita. Lomarakenusten jätevesien käsittely hoidetaan voimassa olevien jätevesien käsittelyä koskevien vaatimusten mukaisesti, jolloin vesiin ei kohdistu ravinnekuormitusta tai pilaantumisriskiä.

## 6.3 Rakentamisen luvanvaraisuus

Ranta-asemakaavan ohella alueen rakentamista ohjataan voimassa olevan lainsäädännön ja kaupungin omien rakentamismääräysten (rakennusjärjestyksen) mukaisesti.

Ranta-asemakaavan mahdollistama uudisrakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista rakennuslupaa. Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä tutkitaan myös hankekohtaisten

erillissuunnitelmien, kuten liikenteen järjestämistä, hulevesien hallintaa tai meluntorjuntaa koskevien lisäselvitysten tarve.

## 7 Ranta-asemakaavan toteutus

Ranta-asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen ohjaa rakentamista. Määräysten noudattaminen on rakennusluvan myöntämisen ehtona. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Ratasuunnittelua tehdään erillisenä hankkeena ja radan toteutusta koskevat päätökset tehdään erikseen. Espoo-Salo-oikoradan rakentamissuunnittelu ja rakentaminen on tämänhetkisen aikataulun mukaan tarkoitus toteuttaa 2025–2031.

Toteutusta ohjaa Salon kaupunki.