

SALON KAUPUNKI

OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA

Koivikon ranta-asemakaava LUONNOS



Maanmittauspalvelu Pelto-Timperi Ky
Rinteentie 47, 24240 Salo
gsm. 040 749 6252
info@maanmittauspalvelu.com

Luonnosvaihe 21.05.2026

SISÄLLYSLUETTELO:

1. OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA.....	1
2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT.....	1
2.1 Suunnittelualue ja hankkeen tausta.....	1
3. SUUNNITTELUTYÖN TAVOITTEET.....	2
3.1 Ranta-asemakaavatyön tarve.....	2
4. KAAVALLINEN TILANNE.....	2
4.1 Maakuntakaava.....	2
.....	3
4.2 Yleiskaava.....	4
4.3 Ranta-asemakaava.....	5
5. ALUEEN KUVAUS JA OMINAISUUDET.....	5
5.1 Rakennettu ympäristö.....	5
5.2 Luonnonympäristö.....	5
6. SELVITYKSET.....	5
6.1 Aluetta koskevat selvitykset.....	5
6.2 Pohjakartta.....	5
7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	5
8. VUOROVAIKUTUSMENETTELYT.....	6
8.1 Osalliset.....	6
8.2 Tiedottaminen.....	6
8.3 Kaavan eteneminen ja aikataulutavoite.....	6
8.4 Osallistumismenettely, palautteen antaminen.....	6
8.5 Vireilletulo.....	6
8.6 Mielipide kaavan laatimisvaiheessa.....	6
8.7 Muistutus kaavaehdotuksesta.....	7
8.8 Hyväksymisvaihe.....	7
9. YHTEYSTIEDOT.....	7

1. OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA

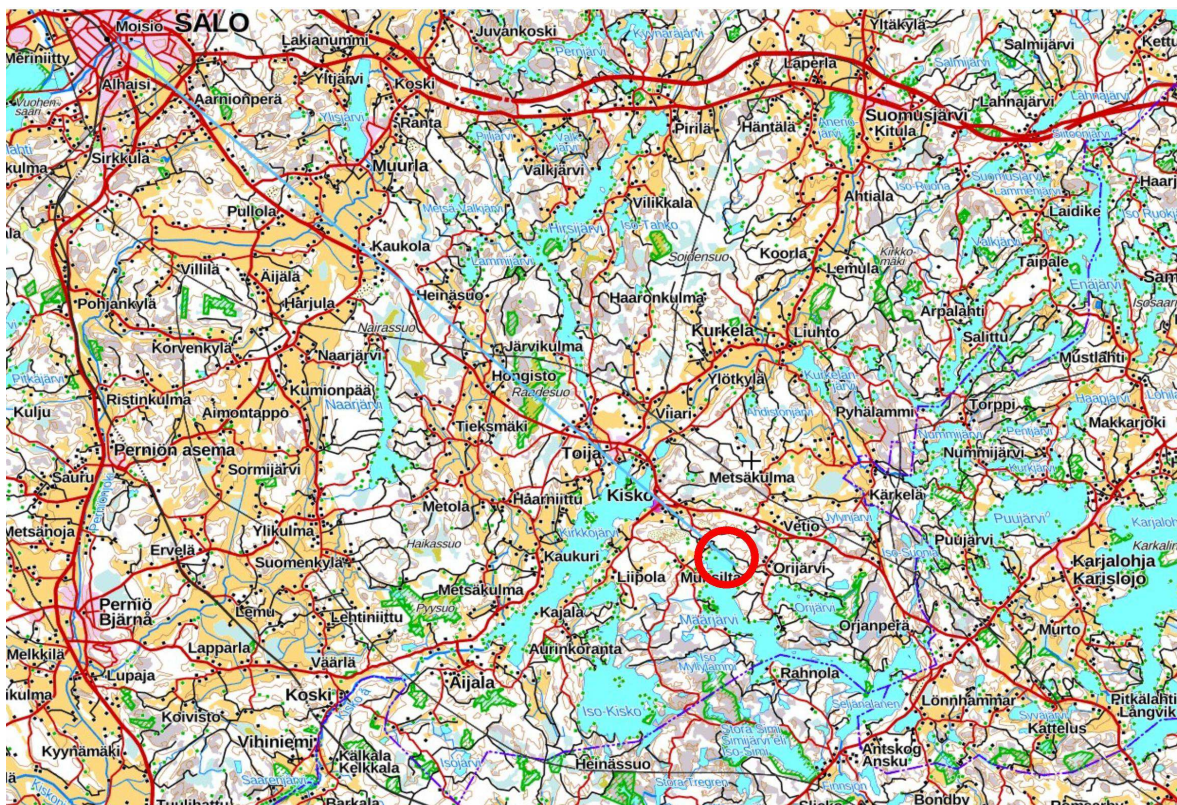
1.1 Yleistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (MRL 63§ ja 64§) esitetään ranta-asemakaavan laadinnan lähtökohtia, tavoitteita ja kaavallinen tilanne. Samalla kerrotaan miten osalliset voivat antaa palautetta kaavoituksesta ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavatyön edetessä.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelualue ja hankkeen tausta

Suunnittelualue sijaitsee Salon kaupungin keskustasta noin 27 km päässä kaakkoon (entisessä Kiskon kunnassa). Alue käsittää Määrjärven koillisrannan ranta-alueita lähiympäristöineen. Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 2.1 hehtaaria. Ranta-asemakaavaa ovat hakeneet alueen maanomistajat.



Suunnittelualueen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.



Suunnittelualueen rekisterikartta.

3. SUUNNITTELUTYÖN TAVOITTEET

3.1 Ranta-asemakaavatyön tarve

Tarkoituksena on laatia Määrjärven koillisrannan rantavyöhykkeelle ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavassa määritetään rakennuspaikat sekä rakennusoikeudet niille. Ranta-asemakaavassa osoitetaan myös maa- ja metsätalousalueita, joiden avulla turvataan rakentamattomaksi jäävät rannanosat.

4. KAAVALLINEN TILANNE

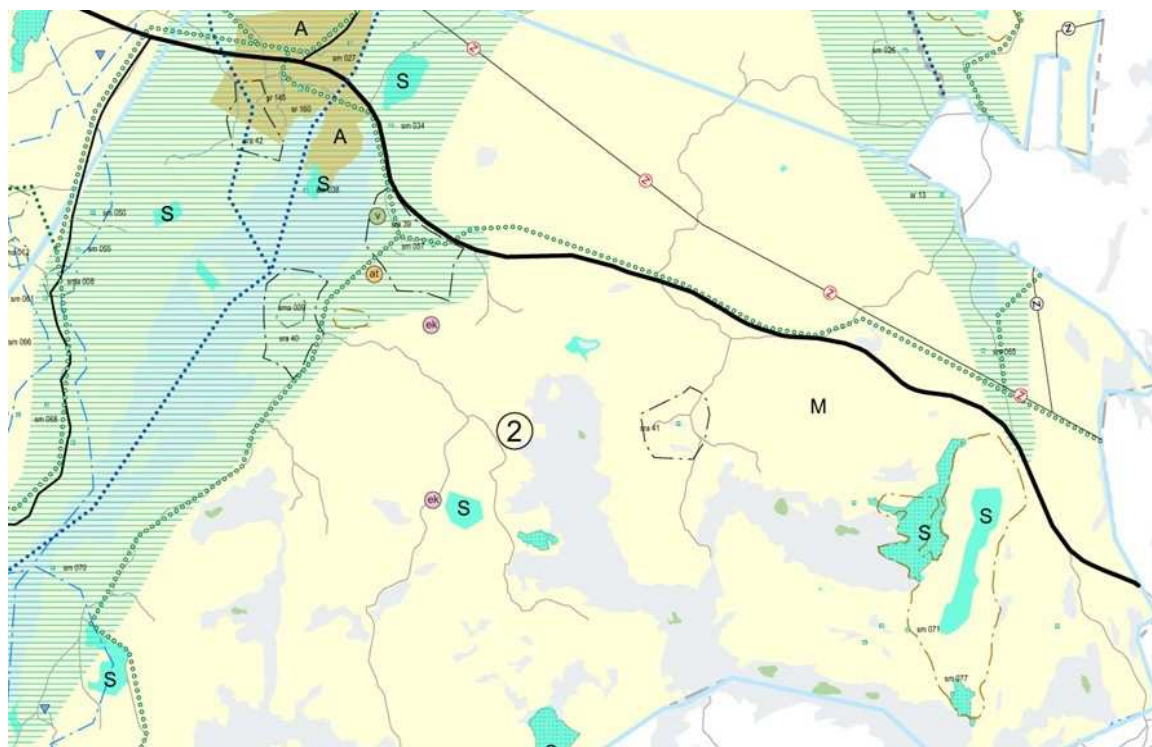
4.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Salon Seudun maakuntakaava (vahvistettu 12.11.2008) sekä sitä täydentävä luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava (hyväksytty 14.06.2021).

Kaavaan alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Merkinillä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustyöskentelyä tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

Kaavaan alue on merkitty osa-alueeksi 2. Alueelle saa rakentaa 5-7 lay/km ja vapaata rantaa tulee olla 40 %.

Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä



Poimintoja maakuntakaavan määräyksistä:

M

MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE (LAVMK)

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon tarkoitettuja alueita.

Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti häiritsemättä, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.



LOMA-ASUTUKSEN MITOITUS OSA-ALUEITTAIN

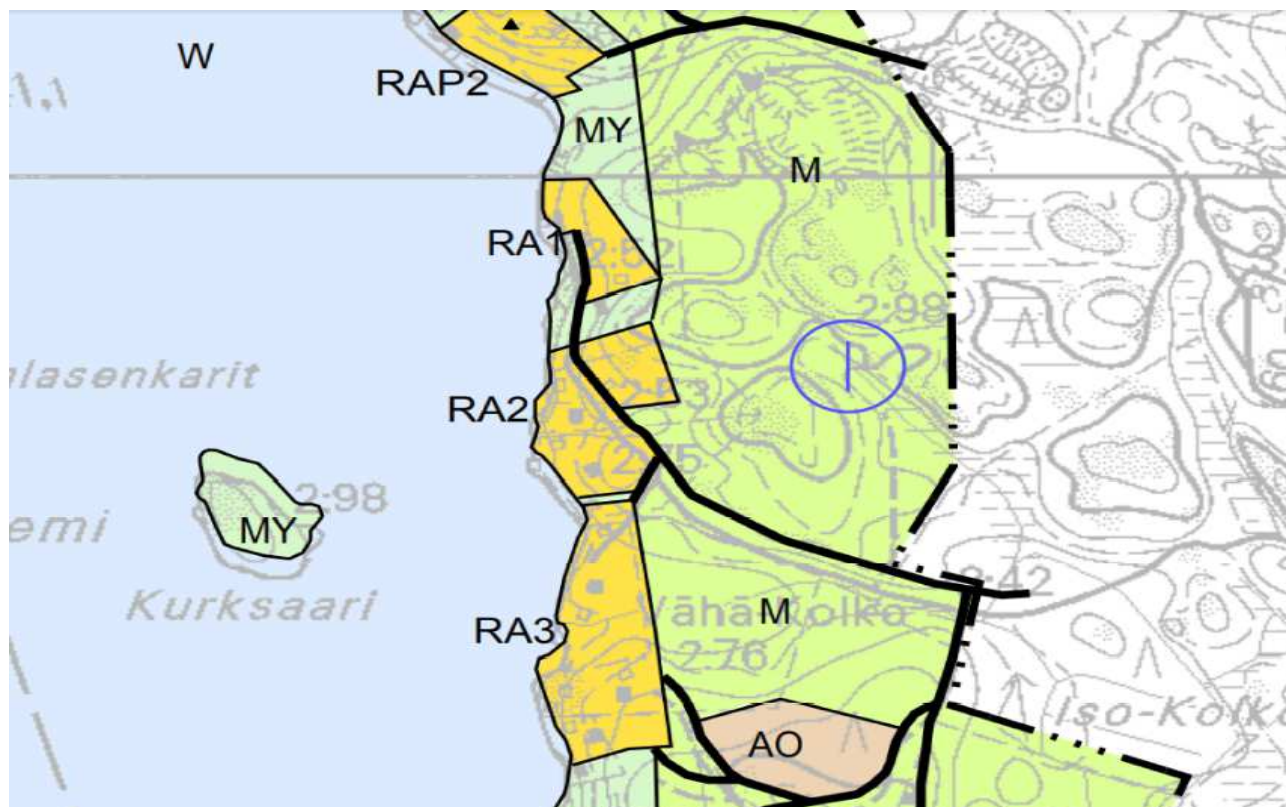
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

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.

- ① 7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 %
- ② 5-7 lay/km, vapaata rantaa 40 %
- ③ 3-5 lay/km, vapaata rantaa 50 %
- ④ 2-3 lay/km, vapaata rantaa 50 %
- ⑤ 0-2 lay/km, vapaata rantaa 80 %
- ⑥ 0-3 lay/km, vapaata rantaa 60 %
- ⑦ lay/km mitoitus tulee ratkaista yksityiskohtaisessa suunnittelussa, vapaata rantaa 40%

4.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Kiskon rantayleiskaava. Kiskon kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 19.06.2000. Kaava on oikeusvaikutteinen.



Ote rantayleiskaavasta



RA Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 150 k-m², josta loma-asunto enintään 100 k-m², saunarakennus enintään 25 k-m² ja vierasmaja enintään 25 k-m². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa kylmän kevyt-rakenteisen varastorakennuksen.
Luku merkinnän jäljessä osoittaa rakennuspaikkojen määrän korttelissa.



M Maa- ja metsätalousalue.
Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen omakotirakentaminen.



Mitoitusvyöhykkeen tunnus.
Roomalainen numero (I-V) osoittaa sen loma-asuntorakentamisen mitoitus-vyöhykkeen, johon alue kuuluu. Mitoitusvyöhykkeen mitoitusnormit on esitetty kaavaselostuksessa.

Ranta- no	Kiinteistönummus	Kanta- kiinteistö	Kiinteistön nimi	Kl	Omistaj(i)	Lahiosote	Postiosote	Vesistö	Mit. Ranta- vyöhy.	Ranta- viiva	Järven ranta- viiva	Saaren nimi	Saaren pinta- ala	Saaren kol. ranta- viiva	Rak.oik. ranta- viiva	Rak.oik. pinta- ala	Nykyiset RA RAP	Uusia RA RAP	muu
1131	259 410 2 52	2 52	VALVELA	085					Määrä	1	250					1,8	1		

Kaavamerkinnot ja määräykset sekä rantayleiskaavan rakennusoikeuslaskelma

4.3 5 Ranta-asemakaava

Alueelle ei ole aiemmin laadittu ranta-asemakaavaa.

5. ALUEEN KUVAUS JA OMINAISUUDET

5.1 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee entisen Kiskon kunnan Määrjärven rannalla. Osa alueesta on jo rakennettua ja osa rakentamatonta pääosin maa- ja metsätalouskäytössä olevaa aluetta.

5.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Kiskon Määrjärven rantavyöhykkeellä. Alueella on metsäiselle järvimaisemalle tyypillistä rantapuustoa ja paikoin pintaan työntyviä kallioita. Järven keski-vedenkorkeus on +41.3 mpy, josta kaava-alueen maasto kohoaa korkeimmillaan noin +65 mpy korkeuteen.

6. SELVITYKSET

6.1 Aluetta koskevat selvitykset

Ranta-asemakaavaluonnoksen laadinnan apuna on käytetty rantayleiskaavatyön yhteydessä tehtyjä selvityksiä.

6.2 Pohjakartta

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu ajantasainen pohjakartta. Pohjakartta on hyväksytty 29.04.2025 § 1/2025.

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Ranta-asemakaavassa on huomioitu alueen maisema- ja luontoarvot. Kaavan vaikutusten arviointi esitetään tarkemmin kaavaluonnoksen kaavaselostuksessa.

8. VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

8.1 Osalliset

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§). Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun ja arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

Osallisia kaavahankkeessa ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Naapurikiinteistöjen maanomistajat
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Salon kaupungin hallintokunnat

8.2 Tiedottaminen

Kaavan vaiheista, vireille tulosta ja nähtävilläolosta tiedotetaan Salon Seudun Sanomissa sekä kaupungin ilmoitustaululla. Lisäksi hankkeesta luodaan nettisivut kaupungin internetsivuille. Ranta-asemakaava-alueen välittömiä rajanaapureita tiedotetaan kirjeitse kaavan valmisteluvaiheessa.

8.3 Kaavan eteneminen ja aikataulutavoite

Mahdolliset kaavatyöhön liittyvät lisäselvitykset ja neuvottelut saattavat viivyttää aikataulua huomattavasti.

Talvi 2025	Kesällä 2026	Syksyllä 2026	Talvella 2027
Vireilletulo	Laatimisvaihe (kaavaluonnos)	Ehdotusvaihe (kaavaehdotus)	Hyväksymisvaihe

8.4 Osallistumismenettely, palautteen antaminen

Osallinen voi olla yhteydessä kaavan laatijaan tai valmistelijaan kaavaan liittyvissä asioissa koko kaavaprosessin ajan. Tarvittavat yhteystiedot on esitetty OAS:n lopussa.

8.5 Vireilletulo

Ranta-asemakaava kuulutetaan vireille erillisellä kuulutuksella Salon Seudun Sanomissa ja kaupungin ilmoitustaululla. Samalla asetetaan kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviosuunnitelma (OAS) julkisesti nähtäville.

8.6 Mielipide kaavan laatimisvaiheessa

Kaavan valmisteluaineisto asetetaan kuulutuksella nähtäville 30 päivän ajaksi. Luonnosvaiheen aikana osallisille varataan mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavahankkeesta kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä.

8.7 Muistutus kaavaehdotuksesta

Kaavaehdotus asetetaan kuulutuksella virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallisille varataan mahdollisuus muistutusten antamiseen. Kaavaehdotuksesta annettavat muistutukset tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä.

8.8 Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy ranta-asetemakaavan. Hyväksymisestä kuulutetaan Salon Seudun Sanomissa ja ilmoitustaululla. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus valittaa Turun hallinto-oikeuteen. Mikäli kaavasta ei valiteta, kaava tulee voimaan, kun siitä on ilmoitettu erillisellä kuulutuksella.

9. YHTEYSTIEDOT

Ranta-asetemakaavan valmistelusta saa tietoa seuraavilta henkilöiltä:

Salon kaupunki

Maankäyttöinsinööri

Anne Villberg

02 778 5100

anne.villberg@salo.fi

Kaavan laatija

Maanmittauspalvelu Peltö-Timperi Ky

Antti Peltö-Timperi

040 749 6252

antti.peltö-timperi@maanmittauspalvelu.com