

Salon kaupunki
Maankäyttöpalvelut/Anne Villberg
PL 77
24101 Salo

Asia: Vastine Hiekkarannan ranta-asetmakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin
Salon kaupungissa

Vastineen antaja:

Antti Peltö-Timperi, kaavan laatija



Ranta-asetmakaavaehdotuksesta annetut lausunnot

1. Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) 23.09.2025 antama lausunto

Viite: Lausuntopyyntö 27.8.2025

Asia: Ranta-asetmakaava, Hiekkaranta, ehdotusvaiheen lausuntopyyntö

Varsinais-Suomen ELY-keskus toteaa kommentinaan seuraavaa.

Luonnonsuojelu

Luontoselvitystä on täydennetty, mikä on hyvä asia. Luonnosvaiheessa ELY-keskus lausui, että MY- alueeseen olisi tarkoituksenmukaista sisällyttää kaavamääräys, jolla varmistettaisiin luontoarvojen säilyminen, kun alue on tunnistettu alueeksi, jolla on luontoarvoja. Nyt ehdotusvaiheessa kaavamääräyksenä on tarvittaessa maisematyöluvan haku. Ko. määräys ei varmista luontoarvojen säilymistä, sillä kaavamääräyksessä tulisi määritellä, miten maisematyöluvan käsittelyssä luontoarvot tulee huomioida. Pelkkä maisemaluvan hakemisen velvoite ei aseta erityisiä velvoitteita luontoarvojen säilyttämiselle.

Vastine: Kaavaehdotuksen määräyksiin on lisätty velvoite luontoarvojen säilymisen huomioimisesta ja turvaamisesta RakL 53 §:n mukaisen maisemaa muuttavan työn lupahakemuskäsittelyssä.

Maisema

Suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Kiskon-Kiikalan kulttuurimaisema. Maisema-alue tulee merkitä kartalle asianmukaisine kaavamääräyksineen ja maisema-alueen arvoja tulee kuvata kaavaselostuksessa. Kaavamääräyksellä on hyvä ohjata säilyttämään alueen maiseman piirteitä kuten avointa maisematilaa. Maa- ja metsätalousaluetta (M) koskeva kaavamääräys "Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa maisemalliset näkökohdat huomioon ottaen" on hyvä ja tarpeellinen ja se on syytä liittää myös MY-alueen määräyksiin. MY-alueelle osoitetun rantasaunan rakennusala on vain noin kymmenen metrin päässä rantaviivasta. ELY-keskus katsoo, että rakennusala tulee rajata kauemmaksi rannasta, jotta rakennus sopeutuu paremmin rantamaisemaan. Rantasaunan rakennusala koskevaan

kaavamääräykseen on syytä täydentää, että se liittyy maatilojen talouskeskuksen korttelialueeseen. Maatilojen talouskeskusten korttelialueen rakentamisen määrää ja kaksiasuntoisuutta olisi hyvä vielä arvioida mitoituksen ja maiseman kannalta.

Vastine: Kaavaehdotusta on muutettu lausunnossa esitetyllä tavalla merkitsemällä pohjoisosan arvokas maisema-alue erillisinä M-1 ja MY-1-alueina, joilla maisema-alueen kulttuurimaisema tulee säilyttää avoimena maisematilana.

Rantasaunalle on lisätty kaavan määräys sen liittymisestä maatilojen korttelialueeseen AM, eikä sitä saa erottaa kiinteistötoimituksella siitä.

Ilmasto

Kaavan vaikutuksia ilmastonmuutokseen on arvioitu vain toteamalla, että kaavan mukainen lisä- ja uudisrakentaminen ei tuota merkittäviä päästöjä ilmastoon. Kaavan ilmastovaikutukset tulee aina arvioida perustellusti. Ilmastovaikutusten arviointia on syytä täydentää. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kyseisessä kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia syntyy uudisrakentamisesta, joka kuluttaa luonnonvaroja ja aiheuttaa kasvihuonekaasupäästöjä, kasvullisen alan menetyksestä, energiankulutuksesta ja liikenteestä. Kaavaehdotuksen määräys "Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen" on kuitenkin hyvä, ja ilmastotavoitteita tukevat hyvin myös kasvillisuuden säilyttämistä koskevat määräykset. Pienenä tarkennuksena ELY-keskus ehdottaa muuttamaan määräyksen "Rakennuspaikan rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena" muotoon "...säilytettävä luonnontilaisena". Kaavassa olisi mahdollista ohjata tarkemminkin pienentämään ilmastovaikutuksia, esimerkiksi välttämällä maaperän muokkausta, mikä edistäisi maaperän hiilivaraston säilymistä, määräämällä puun käyttämisestä 2 rakennusmateriaalina ja hyödyntämällä aurinkoenergiaa sekä suoraan energianlähteenä että myös passiivisesti esimerkiksi rakennusten sijoittelun ja suuntaamisen avulla.

Vastine: Kaavaehdotuksen ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty ELY-keskuksen näkemyksen mukaisesti eli kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia syntyy uudisrakentamisesta, joka kuluttaa luonnonvaroja ja aiheuttaa kasvihuonekaasupäästöjä, kasvullisen alan menetyksestä, energiankulutuksesta ja liikenteestä johtuen.

Kaavaehdotuksen määräykset on myös muutettu esitettyyn muotoon "Rakennuspaikan rakentamaton osa on "...säilytettävä luonnontilaisena" ja pienentämällä ilmastovaikutuksia, esimerkiksi välttämällä maaperän muokkausta, mikä edistäisi maaperän hiilivaraston säilymistä, määräämällä puun käyttämisestä 2 rakennusmateriaalina ja hyödyntämällä aurinkoenergiaa sekä suoraan energianlähteenä että myös passiivisesti esimerkiksi rakennusten sijoittelun ja suuntaamisen avulla.

Liikenne

Liikenteen luonnosvaiheessa antamat kommentit on huomioitu hyvin kaavaehdotuksessa.

Vastine: Kuten ELY-keskuskin toteaa, niin luonnosvaiheen kommentit on huomioitu kaavaehdotuksessa.

2. Rakennus- ja ympäristölautakunnan antama lausunto 24.09.2025 § 33, 2058/10.02.04/2024

Rakennusvalvonnan kannanotto:

Rakennusvalvonnan aiempi kannanotto on otettu riittävästi huomioon.

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain myötä on ranta-asemakaavassa tarve ohjata rakentamiskohteita (rakennukset ja rakennelmat, sis. katokset), jotka eivät rakentamislain 42 §:n mukaan edellytä rakentamisluvan hakemista.

Kaava-aineiston rakentamisen lakiviittaukset sekä käsitteet tulisi muuttaa voimassa olevaa säädäntöä vastaavaksi (esim. MRL 128 § -> RakL 53 §).

Vastine: Rakentamiseen liittyvät lakiviittaukset sekä käsitteet on muutettu kaavaehdotukseen voimassa olevaa säädäntöä vastaavaksi.

Ympäristönsuojeluviranomaisen kannanotto:

Ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole lausuttavaa Hiekkarannan ranta-asemakaavaehdotuksesta.

Vastine: Kuten ympäristönsuojeluviranomainen kannanotossaan toteaa, niin luonnosvaiheen kommentit on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Loppuyhteenveto:

Ranta-asemakaavaehdotuksessa on pyritty ottamaan huomioon annetut lausunnot ja käyty neuvottelut sekä turvaamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Kunnioitavasti

Salossa 10.03.2026



Antti Peltö-Timperi, kaavan laatija