

HIEKKARANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN

KAAVASELOSTUS

EHDOTUSVAIHE



Maanmittauspalvelu Pelto-Timperi Ky

Luonnosvaihe 04.03.2024

Ehdotusvaihe 17.01.2025, 25.11.2025, 25.05.2026

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot.....	3
1.2 Kaavan tarkoitus	3
1.3 Kaava-alueen sijainti.....	3
2. TIIVISTELMÄ.....	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Kaavan sisältö	4
3. LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Kaavan tavoitteet.....	4
3.2 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.3 Luonnonympäristö	5
3.4 Rakennettu ympäristö	5
3.5 Rakennettu kulttuuriympäristö.....	5
3.6 Palvelut.....	5
3.7 Maanomistus	5
3.8 Ympäristön häiriötekijät.....	5
4. SUUNNITTELUTILANNE.....	5
4.1 Maakuntakaava	5
4.2 Yleiskaava	7
4.3 Ranta-asemakaava.....	9
5. KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
5.1 Suunnittelun tarve ja vireilletulo.....	9
5.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	9
6. KAAVAN KUVAUS	10
6.1 Ehdotusvaiheen kaavaratkaisu	10
6.2 Korttelialueet.....	12
7. KAAVAN VAIKUTUKSET	13
7.1 Kaavan vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön.....	13
7.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	13
7.3 Vaikutukset luontoon, luonnonoloihin ja maisemaan	13
7.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen	13
7.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	14
8. KAAVAN TOTEUTUS.....	14
9. YHTEYSTIEDOT	14

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
2. Ranta-asetmakaavan emätilatarkastelu ja mitoituskaskelma sekä kartta
3. Luontoselvitys täydennyksineen

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaseloetus koskee 04.03.2024 päivättyä ja 17.01.2025, 25.11.2025 sekä 25.05.2026 tarkistettua Hiekkarannan ranta-asetmakaavan kaavakarttaa.

Kaavan nimi

Hiekkarannan ranta-asetmakaava.

Ranta-asetmakaava koskee kiinteistöjä 734-770-2-9, 734-770-2-10, 734-770-2-12, 734-770-2-27 ja osaa 734-770-2-28.

Ranta-asetmakaavalla muodostuu korttelit 1-4 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 14.6 hehtaaria ja kaavassa on rantaviivaa n. 960 metriä.

Kaavan käsittely

Ranta-asetmakaavaluonnos

Elinvoimajaosto 16.04.2024 § 46

Ranta-asetmakaavaehdotus

Kaupunginhallitus 11.08.2025 § 46

Kaavan hyväksyminen

1.2 Kaavan tarkoitus

Hankkeen tarkoituksena on laatia Ahdistonjärven länsirannan rantavyöhykkeelle ranta-asetmakaava. Ranta-asetmakaavassa määritetään rakennuspaikat sekä niiden rakennusoikeudet. Ranta-asetmakaavassa osoitetaan myös maa- ja metsätalousalueita, joiden avulla turvataan rakentamattomaksi jäävät rannanosat.

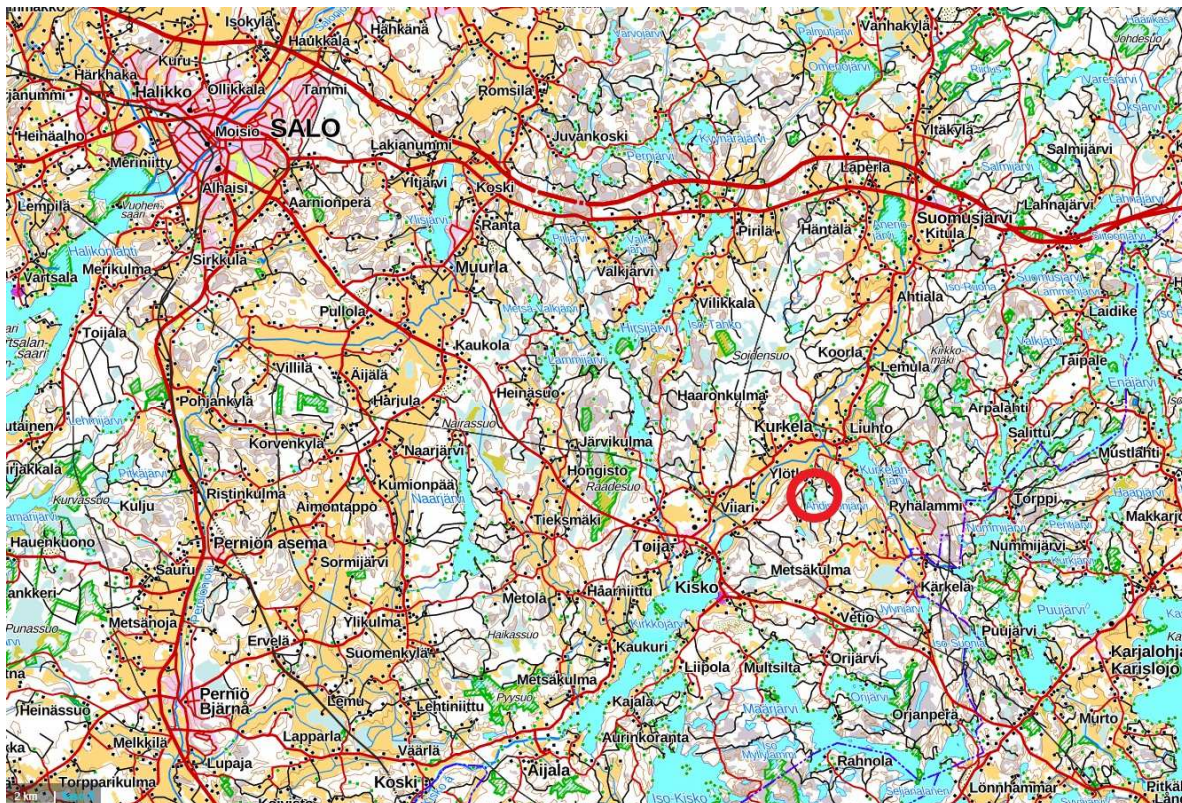
Hiekkarannan ranta-asetmakaavalla tarkennetaan yleiskaavan mitoitusta sekä rakennusoikeuden sijoittumista ja määrää ranta-alueella ja sen läheisyydessä.

Hiekkarannan ranta-asetmakaavassa mukana olevat kiinteistöt kattavat järven koko läntisen ranta-alueen.

Ranta-asetmakaavassa maa- ja metsätalousalueiksi (M, MY, M-1, MY-1) merkityt ranta- ja tausta-alueet säilyvät yhtenäisenä metsä- ja peltoalueena, joka osaltaan turvaa myös alueen maisema- ja luontoarvoja.

1.3 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Salon kaupungin keskustasta n. 24 km päässä kaakkoon (entisessä Kiskon kunnassa). Kaava-alueen pinta-ala on n. 14.6 hehtaaria.



Suunnittelualan sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hiekkarannan ranta-asetmakaavan laatiminen on käynnistynyt maanomistajien aloitteesta. Kaavatyö on tullut vireille kuulutuksella 08.05.2024. Kuulutuksen yhteydessä asetettiin nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Kuulutus vireilletulosta	08.05.2024
Luonnos nähtävillä	08.05.2024-06.06.2024
Ehdotus nähtävillä	27.08.2025-26.09.2025

2.2 Kaavan sisältö

Ranta-asetmakaavan päätarkoituksena on osoittaa kiinteistöillä olevan rakennusoikeusoikeuden sijainti ja määrä. Aloitteen kaavan laatimisesta ovat tehneet maanomistajat. Kaava laaditaan maanomistajien kustannuksella.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Kaavan tavoitteet

Ranta-asetmakaavaluonnos 04.03.2024 sekä ranta-asetmakaavaehdotus 17.01.2025, 25.11.2025 ja 25.05.2026 on laadittu maanomistajien ja viranomaisten sekä kaavan laatijan kesken pidettyjen palaverien ja annettujen lausuntojen mukaisesti. Ranta-asetmakaavan rakennusoikeuden määrä ja vapaan rannan osuus on osoitettu likimain rantayleiskaavan mukaisesti.

Kaavan tavoitteena on osoittaa Ahdistonjärven rantavyöhykkeelle rakennuspaikat sekä rakennusoikeudet niille. Aiemmin rakennetuille kiinteistöille osoitetaan vielä käyttämätöntä lisärakennusoikeutta. Ranta-asemakaavassa osoitetaan myös maa- ja metsätalousalueita, joiden avulla turvataan rakentamattomaksi jäävät rannanosat.

3.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaava-alue sijaitsee entisen Kiskon kunnan Ahdistonjärven rannalla. Alueella on jonkin verran jo rakennettua ranta-aluetta. Kavastontien varrella sijaitseva emäkiinteistön maatilakeskus on pääosin rakennettu ja se on muodostunut jo vuonna 1925.

3.3 Luonnonympäristö

Alueella on Lounais-Suomen järviolueelle tyypillisiä pienipiirteisiä avokallioita ja matalaa pelto- ja niitty- sekä rantakasvillisuutta. Alue on pääosin havupuuvaltainen. Alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2022, jota on viranomaisten pyynnöstä (lausuntojen) täydennetty 2025 Suomen Luontotieto Oy:n toimesta.

3.4 Rakennettu ympäristö

Alue on pääosin jo rakennettua ranta- ja tausta aluetta (maatilakeskus).

3.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alue sijaitsee noin 4.5 km etäisyydellä Kiskon kirkolta koilliseen.

3.6 Palvelut

Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Kiskon Toijassa. Suurin osa kunnallisista palveluista löytyy Salon keskustasta.

3.7 Maanomistus

Maanomistajina ovat yksityiset henkilöt.

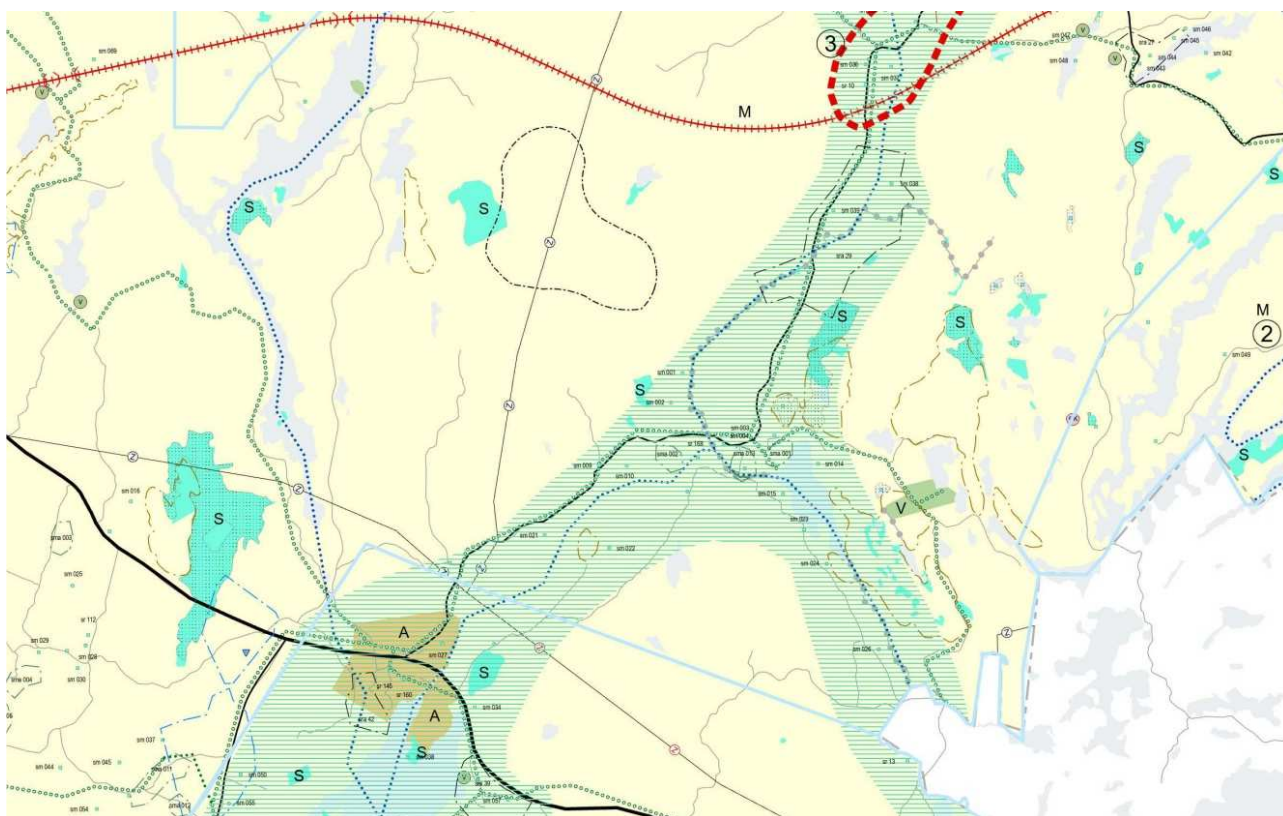
3.8 Ympäristön häiriötekijät

Käytettävissä olevan tiedon mukaan kaava-alueella ei sijaitse pilaantuneita maa-alueita. Liikenne ja liikennemelu ovat suunnittelualueella vähäisiä.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Maakuntakaava

Salossa on osittain voimassa Salon seudun maakuntakaava (vahvistettu 12.11.2008) sekä sitä täydentävä luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava (hyväksytty 14.06.2021). Suunnittelualueen loma-asutuksen mitoitus on 3-5 lay/km ja vapaan rannan osuus 50 % (osa-alue 3).



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Poimintoja maakuntakaavan määräyksistä:

M

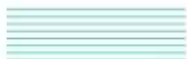
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE (LAVMK)

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen 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 haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.



KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE (VSMK, TKSMK, SSMK)
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS (VSMK):

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 peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Rakentamisen rannikolla ja saaristossa tulee olla alueen kulttuuriperintöön tukeutuvaa.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS (TKSMK, SSMK):

Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä.

Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä



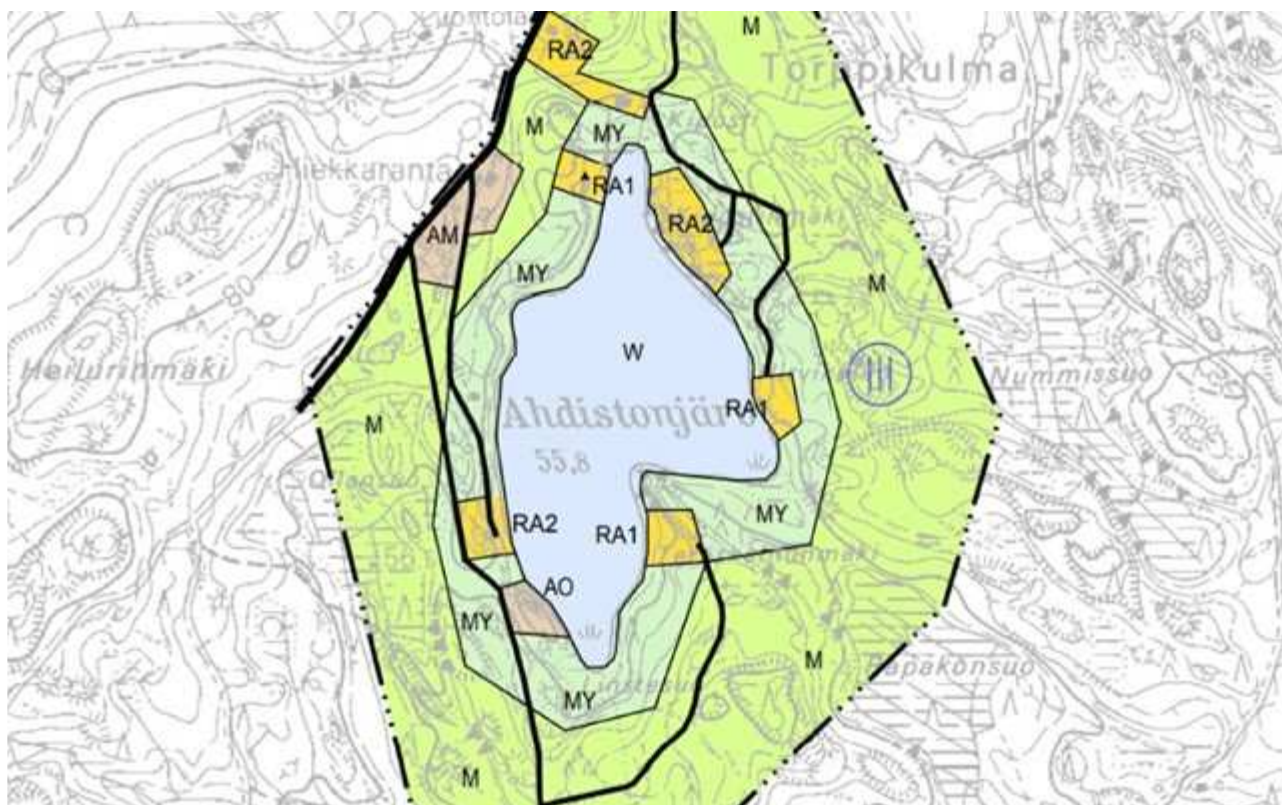
LOMA-ASUTUKSEN MITOITUS OSA-ALUEITTAIN
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

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.

Poimintoja rantayleiskaavan määräyksistä:

RANTAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Rakentamistehokkuus $e=0.05-0.15$.

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3500 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa omakotitalon käyttöön liittyvän enintään 40 k-m²:n erillisen saunarakennuksen.

AM

Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

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.



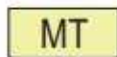
Maa- ja metsätalousalue.

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



Maa- ja metsätalousalue, jolla maisemallisia arvoja ja luonnonarvoja.

Alueella ei ole rakennusoikeutta lukuunottamatta alueelle osoitettuja maatilasaunojen rakennusoikeuksia. Alueelle voidaan sijoittaa lisäksi sellaisten maatilojen omalle maalle maatilasaunoja, joiden talouskeskus on kaava-alueen ulkopuolella.



Maa- ja metsätalousalue, joka on tarkoitettu ensisijaisesti peltoviljelyyn.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen, mutta maisemallisista syistä alue tulisi ensisijaisesti pitää avoimena.

Rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten materiaalien, värityksen ja muotojen soveltumiseen maisemaan ja ympäristöön.

Rantayleiskaavan rantarakennusoikeuden emätilavuosi on 1969.

4.3 Ranta-asetmakaava

Alueelle ei ole aiemmin laadittu ranta-asetmakaavaa.

5. KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Suunnittelun tarve ja vireilletulo

Ranta-asetmakaava on tarpeen, jotta voidaan osoittaa kaavallisesti rakennuspaikkojen sijainti ja rakennusoikeuksien määrä Ahdistonjärven ranta-alueella.

Ranta-asetmakaavaa laaditaan maanomistajien omasta aloitteesta. Ranta-asetmakaava tehdään konsulttityönä, jonka maanomistajat itse maksavat.

Kaavatyö on tullut vireille kuulutuksella 08.05.2024. Kuulutuksen yhteydessä asetettiin nähtäville ranta-asetmakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Hiekkarannan ranta-asetmakaava oli ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtävillä 27.08.2025-26.09.2025 välisen ajan.

5.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Naapurikiinteistöjen maanomistajat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Salon kaupungin hallintokunnat

Luonnosvaihe

Hiekkarannan ranta-asetmakaavan luonnos on päivätty 04.03.2024. Ranta-asetmakaava oli luonnosvaiheen kuulemista varten nähtävillä 08.05.2024-06.06.2024 välisen ajan.

Ehdotusvaihe

Hiekkarannan ranta-asetmakaavan ehdotus on päivätty 17.01.2025 ja tarkistettu 25.11.2025. sekä 25.05.2026. Kaupunginhallitus päätti asettaa ehdotuksen nähtäville 11.08.2025. Ehdotus oli vaiheen kuulemista varten nähtävillä 27.08.2025-26.09.2025 välisen ajan. Nähtävilläolon jälkeen tehdyt tarkistukset ovat teknisluonteisia ja vähäisiä.

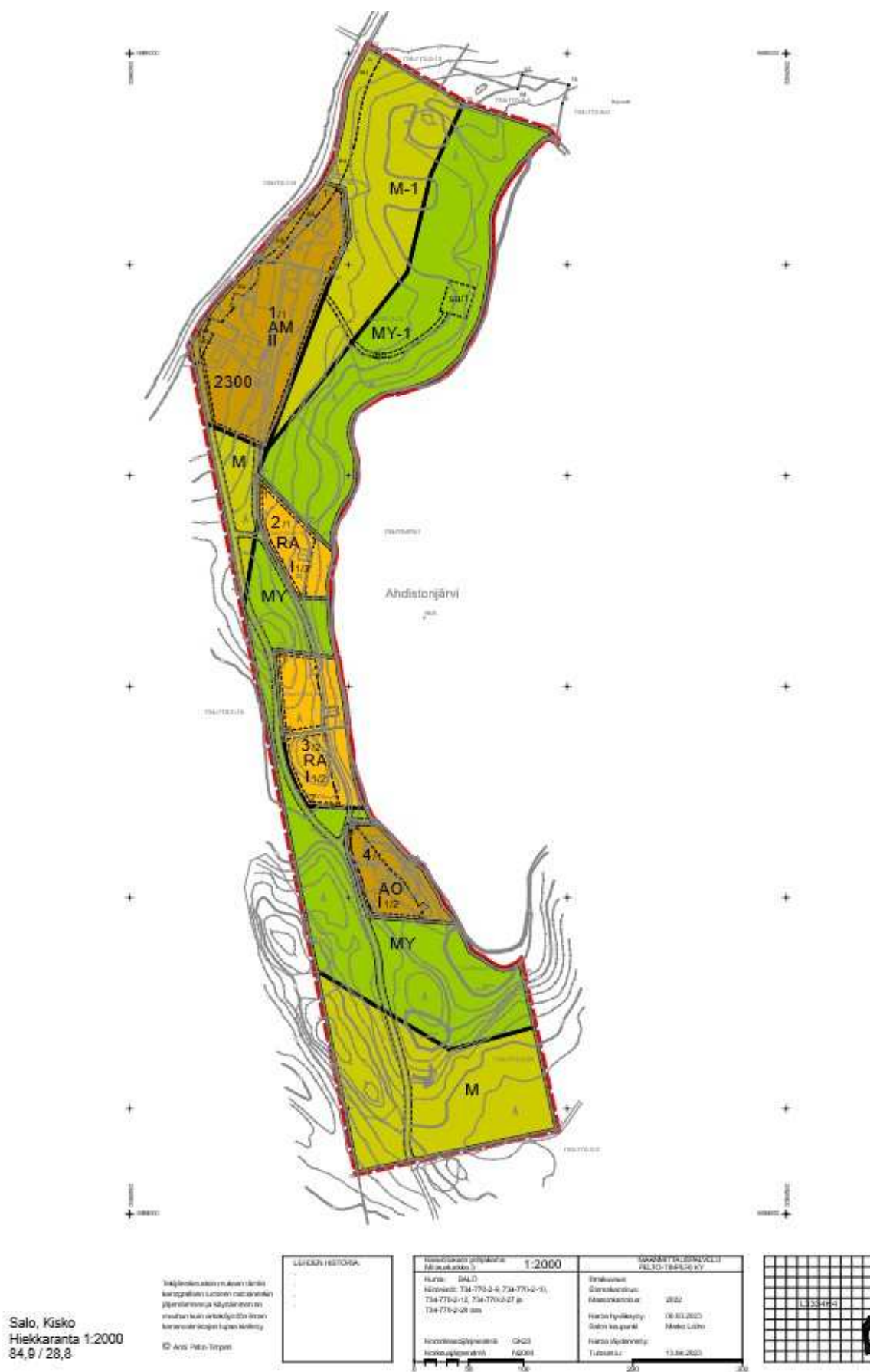
Pohjakartta

Ranta-asetmakaavaa varten laadittiin ajantasainen pohjakartta. Pohjakartta on hyväksytty viranhaltijapäätöksellä 06.03.2023.

6. KAAVAN KUVAUS

6.1 Ehdotusvaiheen kaavaratkaisu

Kaavan tavoitteista ja kaavaluonnoksesta sekä ehdotuksesta on keskusteltu Salon kaupungin rantojen suunnittelusta vastaavan tahon kanssa. Tämän lisäksi kaavasta on neuvoteltu useaan otteeseen maanomistajien ja kaavan laatijan kesken. Käytyjen neuvottelujen ja kaavaluonnoksesta ja ehdotuksesta annettujen lausuntojen perusteella kaavan laatija ja maanomistajat ovat valmistelleet kaavaehdotuksen viranomaiskäsittelyä ja nähtäville asettamista varten.



Ote ehdotusvaiheen kaavaratkaisusta.

6.2 Korttelialueet

Ranta-asemakaavalla muodostuu AO-kortteleita yksi ja AM-kortteleita yksi sekä RA-kortteleita yhteensä kaksi. AM-kortteli käsittää maatilakeskuksen, joka on jo pääosin rakennettu.

6.3 Aluevaraukset

Ranta-asemakaavaan on merkitty yhteensä viisi rakennuspaikka (AM, AO, RA) ja maa- ja metsätalousaluetta (M, M-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on maisemallisia arvoja (MY, MY-1) ja yksi saunan rakennusala (sa), joka on ns. maatalouskeskuksen tilasauna, joka sille pääsääntöisesti kuuluu. Kavastontielle merkittiin liittymien näkemäalueet (nä) ja suoja-alueet (su).

6.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

AO	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 220 k-m ² suuruisen asuinrakennuksen sekä vierasmaja-, sauna-, versta- ja autotallitiloja yhteensä enintään 100 k-m ² . Vierasmaja saa olla enintään 40 k-m ² ja sauna saa olla enintään 30 k-m ² .
AM	Maatilojen talouskeskusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennuksien lisäksi, myös asuinrakennuksia. Asuinrakennuksia saa rakennuspaikalla olla enintään kaksi ja ne tulee sijoittaa samaan pihapiiriin. Kaavakartta osoittaa rakennuspaikan suurimman sallitun kokonaisrakennusoikeuden.
RA	Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 120 k-m ² suuruisen loma-asunnon sekä vierasmaja-, sauna-, talous- ja autotallitiloja yhteensä enintään 80 k-m ² . Vierasmaja saa olla enintään 40 k-m ² ja sauna saa olla enintään 30 k-m ² .
M	Maa- ja metsätalousalue. Alueella sallitaan pienimuotoinen maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa maisemalliset näkökohdat huomioon ottaen.
M-1	Maa- ja metsätalousalue. Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa maisemalliset näkökohdat huomioon ottaen. Alueen maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen kulttuurimaisema tulee säilyttää avoimena maisematilana. Alueella ei ole rakennusoikeutta.
MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on maisemallisia arvoja ja luonnonarvoja. Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa maisemalliset näkökohdat huomioon ottaen. Metsänhoidollisia ja maisemaa muuttavia maanrakennustöitä tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä tehtäessä tulee tarvittaessa hakea RakL 53 §:n mukainen maisematyö lupa. Alueella ei ole rakennusoikeutta.
MY-1	Maa- ja metsätalousalue, jolla on maisemallisia arvoja ja luonnonarvoja. Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa maisemalliset näkökohdat huomioon ottaen. Alueen maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen kulttuurimaisema tulee säilyttää avoimena maisematilana. Metsänhoidollisia ja maisemaa muuttavia maanrakennustöitä tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä tehtäessä tulee tarvittaessa hakea RakL 53 §:n mukainen maisematyö lupa. Alueella ei ole rakennusoikeutta.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
—	Ohjeellinen tontin raja.
---	Rakennusalueen raja.
---	Ohjeellinen ajoyhteys.
1	Korttelin numero.
1	Rakennuspaikan numero.
1/1	Merkintä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän korttelissa.
1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
2300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
sa/1	Rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 30 k-m ² suuruisen saunan. Numero sa-merkinnän jäljessä osoittaa, minkä korttelialueen käyttöön alue on varattu. Sauna on tarkoitettu AM-korttelialueen käyttöön, eikä sitä saa kiinteistötoimituksella erottaa siitä.
su	Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa.
nä	Maantien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Ote ehdotusvaiheen kaavamerkinnoista ja määräyksistä.

6.5 Mitoitus

Rakennusoikeuden määrän ja sijoittelun osalta ehdotus (päiväty 04.03.2024 ja tarkistettu 17.01.2025, 25.11.2025 sekä 25.05.2026.) noudattaa likimain voimassa olevaa rantayleiskaavaa. Laskennallisia rakennuspaikkoja on yhteensä n. 4.4 lay/km ja vapaata rantaa n. 64 %.

Ranta-asemakaavan emätilatarkastelu sekä mitoituslaskelma ja mitoituskartta ovat selostuksen liitteinä.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

7.1 Kaavan vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön

Ranta-asemakaavan mukainen rakentaminen selkeyttää ja oikeudenmukaistaa maanomistajien tasapuolista kohtelua ja rakentamisen mahdollisuuksia Ahdistonjärven ranta-alueella.

7.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaava-alueen hulevedet ovat määrältään vähäisiä ja ne pystytään imeyttämään maastoon. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Vähäisen uudisrakentamisen takia maa- ja kallioperää ei jouduta merkittävästi muokkaamaan.

Kaavan mukainen lisä- ja uudisrakentaminen ei tuota merkittäviä päästöjä ilmastoon eikä myöskään merkittäviä meluhaittoja.

Vähäisiä ilmastovaikutuksia syntyy lähinnä uudisrakentamisesta ja kasvullisen alan menetyksestä sekä energiankulutuksesta ja liikenteestä, jotka kuluttavat luonnonvaroja ja aiheuttavat kasvihuonekaasupäästöjä.

Kaavan toteutuksessa tulee pyrkiä välttämään maaperän muokkausta, mikä edistäisi maaperän hiilivaraston säilymistä, puun käyttämistä rakennusmateriaalina ja hyödyntämällä aurinkoenergiaa sekä suoraan energianlähteenä että myös passiivisesti esimerkiksi rakennusten sijoittelun ja suuntaamisen avulla.

7.3 Vaikutukset luontoon, luonnonoloihin ja maisemaan

Kaavan vaikutukset luontoon jäävät vähäisiksi, koska tieoikeudet kiinteistöille ovat jo pääosin olemassa. Vuonna 2022 tehty ja vuonna 2025 täydennetty luontoselvitys ei anna aihetta erityiseen huoleen rakentamisalueiden suhteen. Maisemalliset vaikutukset jäävät myös vähäisiksi. Ehdotusvaiheessa kaavamääräyksiin lisättiin merkintä mahdollisesta maisematyöluvan hakemisesta.

7.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen

Kaavassa osoitetun rakentamisen määrällä ja laadulla ei ole merkittäviä vaikutuksia lähialueen yhdyskuntarakenteeseen eikä sen liikenteeseen.

Ranta-asemakaavasta ei aiheudu haittaa Salon kaupungille kunnallistekniikan tai muiden palvelujen järjestämisestä. Loma-asukkaat lisäävät paikallisten palvelujen kysyntää.

Liittymät ja tieyhteydet kiinteistöille ovat jo pääosin olemassa.

7.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

8. KAAVAN TOTEUTUS

Ranta-asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

9. YHTEYSTIEDOT

Ranta-asemakaavasta 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