

Salon kaupunki

OIKORATAOSAYLEISKAAVA SUOMUSJÄRVI

Keskustan pohjoisosan-moottoritien-Lahnajärven osayleiskaavan (776 161204 §44) muutos Suomusjärven kohdalla

Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset



- AO** Erillispientalojen alue.
Tontitehokkuus e = 0.05...0.20
- AM** Maatilan talouskeskuksen alue.
Aluetehtokkuus e = 0.05...0.15
- TP** Työpaikka-alue.
Aluetehtokkuus e = 0.05...0.25. Myymälätilaa saa olla 20% kerrosalasta.
- RA-1(1)** Loma-asuntoalue.
Suluissa oleva numero osoittaa loma-asutorakennuspakkojen lukumäärän. Rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa enintään 130 k-m² käsittäen enintään 80 k-m² loma-asunnon, 25 k-m²:n saunan ja 25 k-m²:n vierasmajan pihapiiriin. Lisäksi tontille saa rakentaa enintään 15 k-m² vajan tms.
- RA-2(1)** Loma-asuntoalue.
Suluissa oleva numero osoittaa loma-asutorakennuspakkojen lukumäärän. Rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa enintään 80 k-m² käsittäen enintään 40 k-m² loma-asunnon, 15 k-m²:n talousrakennuksen ja 25 k-m²:n saunan.
- LT** Yleisen tien alue.
- SL** Luonnonsuojelualue.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- W** Vesialue.
- 10 m yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.**
- Selvitysalue.**
Alueen maankäyttö ratkaistaan erikseen rataliikenteen kehittämisen yhteydessä.
- Rantavyöhyke, jolla asumisen rakennusoikeus on osoitettu pelkästään kiinteistön rantaviivan perusteella sekä Lahnajärven kyläalueella erillispientalojen osalta alueen soveltuvuuden ja rakennuskelpoisuuden perusteella.
- Natura 2000-verkostoon kuuluva alue.**
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**
Alueen osa, jolla sijaitsee huomionarvoisen lajin mahdollinen elinympäristö. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselselöksen liitteessä olevaan luontokohteiden luetteloon.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun perusteella suojeltuja mahdollisia liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja sekä muita luontoarvoja. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselselöksen liitteessä olevaan luontokohteiden luetteloon.

- Paikallisesti arvokas rakennus.**
Paikallisesti arvokas rakennus (sr-3). Rakennuksia ja muita rakenteita ei saa ilman pakottavia syitä purkaa. Rakennuksen ulkoasuun tehtävät muutokset tulee tehdä rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja kunnioittaen. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydetävä lausunto kaupungin kaavoitusviranomaiselta. Numerotunnus viittaa kaavaselselöksen liitteessä olevaan maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteloon.
- Uusi rautatie.**
- Moottoritie.**
- Seututie.**
- Yhdystie/kokoojajaku.**
- Uusi yhdystie/kokoojajaku.**
- Pääsytie.**
- Uusi pääsytie.**
- Ohjeellinen liikennetunneli.**
- Ohjeellinen ylikulku / aikulku.**
- Kevyen liikenteen reitti.**
- Viheryhteystarve.**
- Historiallisesti arvokas tieosuus.**
Tien linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Varsinais-Suomen museoviranomaisen kanssa.
- Luonnonmuistomerkki.**
- Muu kulttuuriperintökohde.**
Alueella oleva historiallinen rakenne on säilytettävä. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.
- Oleva loma-asunto tai sauna.**
- Meluntorjuntatarve.**
Alueella on ympäristömestusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Laadittujen ennusteiden mukaan liikenteen päiväaikainen melu vuonna 2050 ylittää alueella 55 dB(A), kun rata ja sen melusteet ovat valmistuneet. Radan meluntorjuntatarvealue tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.
- Ohjeellinen meluste.**
Melusteiden sijainti ja tyyppi tarkentuvat rautatien jatkosuunnittelun yhteydessä.

Yleiset määräykset:
Radan meluaitojen ja muiden maisemaa muuttavien rakenteiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huolehtia alueen maiseman ja kulttuuriperinnön arvojen huomioon ottamisesta.
Rantojen metsänhoidossa noudatetaan Metsätalouden kehittämissuunnitelman antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeillä alueilla (luo-1, luo-2) maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Kuitenkin, mikäli luo-1 tai luo-2-merkintä koskee maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, maisematyölupaa ei tarvita puiden kaatamiseen. Maisematyölupaa ei tarvita myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen.
Rantavyöhykkeen (rv) rakennusoikeus on siirretty RA-1-, AO- ja AM-alueille joko kaava-alueelle tai sen ulkopuolelle.
RA-2-alueilla rakentaminen tulee sijoittaa Natura-alueen ulkopuolelle siten, että rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on vähintään 30 metriä. Enintään 25 k-m² suuruisen rantasaunan tai muun talousrakennuksen saa sijoittaa kuitenkin vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin.

Koskenalanen-järven ranta-alueella tulee säilyttää kasvillisuusvyöhyke, jonka leveys on vähintään 20 metriä keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Kasvillisuusvyöhykkeellä ei tule muokata maaperää eikä rikkoa pintakerrosta. Aluskasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman ehjänä.

Lainvoimainen 23.7.2023
Voimaantulo 30.9.2023
Arkistotunnus 734 080321§15

Oikorataosayleiskaava Suomusjärvi	
1:10 000	
Kaupunginvaltuusto	8.3.2021 § 15
Kaupunginhallitus	8.2.2021 § 47
Kaavaehdotus nähtävillä	16.11.-15.12.2020
Kaavaluonnos nähtävillä	12.3.-15.4.2020
Päiväys	22.1.2021
 Marjo Saukko Yleiskaava-arkkitehti Salon kaupunki	 Pia Niemi Kaavan laatija, DI, YKS 649 Sitowise Oy
