

## SALON KAUPUNKI

### HIRSJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asetakaavan muutos koskee Kiikalan kunnanvaltuuston 15.3.1983 hyväksymän Hirsjärven ranta-asetakaavan kortteleita 2 ja 3, liikenne- sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asetakaavan osittainen kumoaminen koskee osaa Hirsjärven ranta-asetakaavan korttelista 2, liikenne- sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asetakaavalla ja ranta-asetakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 2-5, kaavatie- sekä maa- ja metsätalousaluetta.

### RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AM Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
- RA Loma-asuntojen korttelialue.
- M Maa- ja metsätalousalue.
- MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

- 2** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

- KANKAREENT** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 475** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1 u1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

- Rakennusala.
- t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.
- sa Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.
- (yk/3,4) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden yhteiskäyttöön rakennus on tarkoitettu.
- 31 dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 31 dBA.
- Kaavatie
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.

- sf Suojeltava rakennus. Paikallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Suojelu koskee julkisivuja ja vesikattoa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet ja kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee soveltaa olemassa olevaan rakennukseen käytettävien materiaalien, värien sekä ikkunoiden jaotusten suhteen. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

- (luo-1) Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue on lepakoiden kannalta merkittävä ravinnonhankinta-alue (II-luokan lepakkokohde). Alueella suoritettavat toimenpiteet eivät saa muuttaa alueen ominaispiirteitä siten, että kohteen merkitys lepakoiden kannalta heikentyy.
- (s-1) Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla suojeltu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alue on säilytettävä luonnonmukaisena, eikä sillä saa tehdä liito-oravan elinedellytyksiä heikentäviä toimenpiteitä.

- (s-2) Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella esiintyy luonnonsuojelulain 64 § nojalla suojeltu luontotyyppi, tulvametsä. Alue on säilytettävä luonnonmukaisena, eikä sillä saa tehdä luontotyyppin säilymistä vaarantamia toimenpiteitä. Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin, viitasammakon, esiintyminen alueella tulee selvittää ennen alueen luonnontilaan tai vesitaseseen vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä mahdollisen lisääntymis- ja levähdyspaikan turvaamiseksi. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla.
- (s-3) Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella on vesilain 2:11 § tarkoittama noro, jonka luonnontilaisuuden heikentäminen on kielletty.
- X Alue, jossa ranta-asetakaava kumotaan.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tonttijako on ohjeellinen.

Maatilojen talouskeskusten korttelialueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, loma-asuin-, tuotanto- ja talusrakennuksiin. Kokonaisrakennusoikeuteen sisältyen alueelle saa sijoittaa asuinrakennuksia enintään 170 k-m<sup>2</sup>, loma-asuinrakennuksia enintään 120 k-m<sup>2</sup>, tuotanto- ja talusrakennuksia enintään 200 k-m<sup>2</sup> sekä erillisen 25 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunan.

Loma-asuntojen korttelialueelle saa muodostaa enintään kaavassa osoitetun määrän rakennuspaikkoja. Loma-asuntojen korttelialueella saa toteuttaa kokonaisrakennusoikeuteen sisältyen enintään 30 k-m<sup>2</sup> suuruisen talusrakennuksen ja enintään 25 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunan. Saunan saa sijoittaa ainoastaan lomarakennuksen rakennusalalle.

Loma-asuntojen korttelialueella kattomuotona voi olla harja- tai pulpettikatto. Kattomateriaalin tulee olla sileä tai profiililtaan hiltty, väriältään musta tai tummanharmaa. Katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleja/-keräimiä kattojen lappeiden suuntaisesti.

Loma-asuntojen korttelialueella on rakennusalan ulkopuolinen tontinosa hoidettava pääosin puustoisena. Rakennusalan ulkopuolelle saa toteuttaa vähäisiä rakennelmia, kuten grillikatoksen.

Loma-asuntojen korttelialueella 3 rantaan ei ole sallittua toteuttaa portaita, muita rakennelmia tai laitureita. Loma-asuntojen korttelialueella 5 sekä maa- ja metsätalousalueelle merkityn saunan kohdalle saadaan toteuttaa laituria.

Lomarakennusten korttelialueilla 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.

Rakennusten tulee sopia korkeusasemiltaan, suuntaukseltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään toisiinsa, lähimaiseen ja ympäristöönsä. Rakennusten julkisivuissa ja rakenteissa on käytettävä pääosin puuta ja rakennuksissa on käytettävä hyvin luontoon ja ympäristöön sopeutuvia värisävyjä.

Terassit ja muut pinnoitetut alueet tulee pitää mahdollisimman pieninä. Terassit on toteutettava pääosin puusta ja ne on sijoitettava rakennusten välittömään läheisyyteen. Avoterassi saa olla enintään kolmasosan rakennuksen pohjapinta-alasta. Ainoastaan välttämättömät kulkuväylät sekä auton säilytyspaikka saadaan pinnoittaa. Pinnoitteissa on käytettävä vettä läpäisevää materiaalia. Pihavalaistus on toteutettava mallillisena ja valo on suunnattava siten, että valo ei leviä tarpeettomasti ympäristöön.

Maa- ja metsätalousalueelle (MY) osoitettuun rantasaunaan (sa) ei saa sijoittaa keittiö- tai yöpymistiloja. Saunaan ei saa toteuttaa parvea.

MY-alue säilytetään puustoisena. Aluetta tulee hoitaa siten, että edustava tuore kangasmetsä sekä alueella todetut luontoarvot säilyvät. MY-alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asetakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyin rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. (MRL 128 §)

Ehdotus nähtävillä MRL 65 §, MRA 27 §		28.2.-2.4.2024
Kaupunginhallitus		12.2.2024 §45
Elinvoimajaosto		30.1.2024 §12
Luonnon nähtävillä MRL 62 §, MRA 30 §		17.5.-16.6.2023
Kaupunkikehityslautakunta		18.4.2023 §70
Suunn. M. Suomenkorpi		Työn ja piirustuksen nro
Piirt. E. Rantanen		Muutos
Pm. 30.04.2024		03
Hyv. Tark.		Yhteyshenkilö Maarit Suomenkorpi



Field Finland Oy 2023

A\_MiMa\_OT4\_täydennys\_GK24/N2000 1:1000

