

# **PITKÄJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN KAAVASELOSTUS**

**EHDOTUSVAIHE**



**Maanmittauspalvelu Pelto-Timperi Ky  
Luonnosvaihe 15.02.2023  
Ehdotusvaihe 10.12.2023, tark. 11.07.2024**

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	3
1.1 Tunnistetiedot.....	3
1.2 Kaavan tarkoitus.....	3
1.3 Kaava-alueen sijainti .....	4
2. TIIVISTELMÄ.....	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	4
2.2 Kaavan sisältö .....	4
3. LÄHTÖKOHDAT .....	5
3.1 Kaavan tavoitteet.....	5
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 .....	7
5. KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	7
5.1 Suunnittelun tarve ja vireilletulo.....	7
5.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	8
6. KAAVAN KUVAUS .....	9
6.1 Luonnosvaiheen kaavaratkaisu.....	9
6.2 Korttelialueet .....	9
6.3 Aluevaraukset.....	9
6.4 Kaavamerkinnot ja määräykset .....	10
6.5 Mitoitus.....	10
7. KAAVAN VAIKUTUKSET .....	11
7.1 Kaavan vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön.....	11
7.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	11
7.3 Vaikutukset luontoon, luonnonoloihin ja maisemaan .....	11
7.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen.....	11
7.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	11
8. KAAVAN TOTEUTUS.....	11
9. YHTEYSTIEDOT .....	11

## **Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

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

## **1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

### **1.1 Tunnistetiedot**

Kaavaselostus koskee 15.02.2023 päivättyä ja 10.12.2023 sekä 11.07.2024 tarkistettua Pitkäjärven ranta-asetemakaavan kaavakarttaa.

#### **Kaavan nimi**

Pitkäjärven ranta-asetemakaava.

Ranta-asetemakaava koskee kiinteistöjä, 734-652-1-1, 734-652-1-2, 734-652-1-4, 734-652-1-76, 734-652-1-82, 734-652-1-107, 734-652-1-108, 734-652-1-109, sekä osaa kiinteistöistä 734-652-1-20, 734-652-1-83 ja 734-652-1-87 sekä 734-652-1-103.

Pitkäjärven ranta-asetemakaavalla muodostuu korttelit 1-11 ja maa- metsätalousaluetta sekä virkistysaluetta.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 95 hehtaaria ja kaavassa on muunnettua rantaviivaa yhteensä noin 2745 metriä.

#### **Kaavan käsittely**

Ranta-asetemakaavan luonnos

Kaupunkikehityslautakunta 28.2.2023 § 35

Ranta-asetemakaavaehdotus

Kaavan hyväksyminen

### **1.2 Kaavan tarkoitus**

Hankkeen tarkoituksena on laatia Pitkäjärven rantavyöhykkeelle ranta-asetemakaava. Ranta-asetemakaavassa määritetään rakennuspaikat sekä rakennusoikeudet. Ranta-asetemakaavassa osoitetaan myös maa- ja metsätalousalueita, joiden avulla turvataan rakentamattomaksi jäävät rannanosat.

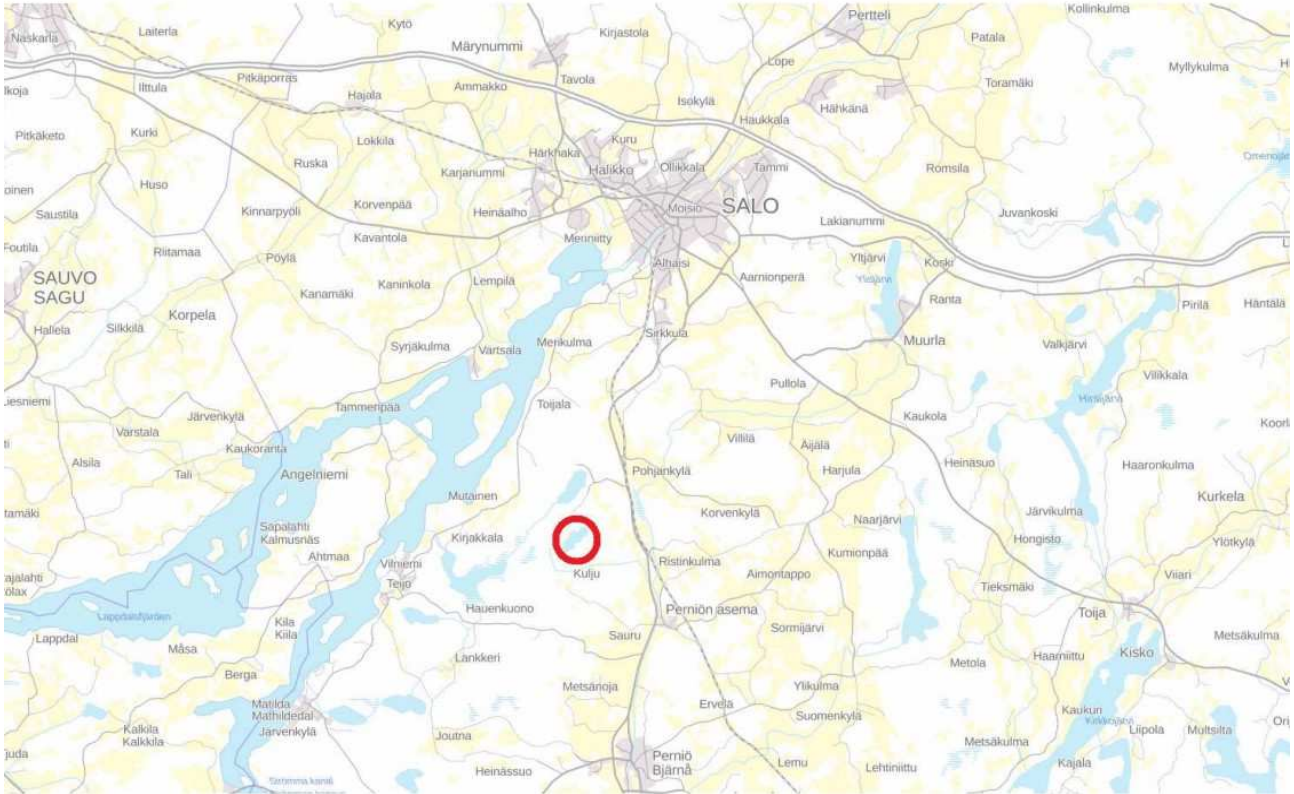
Pitkäjärven ranta-asetemakaavalla tarkennetaan maakuntakaavan mitoitusta sekä rakennusoikeuden sijoittumista ja määrää ranta-alueella ja sen läheisyydessä.

Pitkäjärven ranta-asetemakaavassa mukana olevat kiinteistöt käsittävät suurimman osan järven ranta-alueesta.

Ranta-asetemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M) ja virkistysalueeksi (V) merkityt ranta- ja tausta-alueet säilyvät yhtenäisenä metsäalueena, joka osaltaan parantaa myös sen maisema- ja luontoarvoja.

### 1.3 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Salon kaupungin keskustasta noin 10 km lounaaseen (entisessä Perniön kunnassa). Kaava-alueen pinta-ala on n. 95 hehtaaria.



Suunnittelualueen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Pitkäjärven ranta-asemakaavan laatiminen on käynnistynyt maanomistajien aloitteesta. Kaavatyö on tullut vireille kuulutuksella 15.3.2023. Kuulutuksen yhteydessä asetettiin nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Vireilletulokuulutus  
Luonnos nähtävillä  
Ehdotus nähtävillä

15.3.2023  
15.3. - 19.4.2023  
XX.XX.XXXX

### 2.2 Kaavan sisältö

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

### **3. LÄHTÖKOHDAT**

#### **3.1 Kaavan tavoitteet**

Ranta-asemakaavaluonnos 15.02.2023 ja ranta-asemakaavaehdotus 10.12.2023, tarkistettu 11.07.2024 on laadittu maanomistajien ja viranomaisten sekä kaavan laatijan kesken pidettyjen palaverien ja annettujen lausuntojen mukaisesti. Ranta-asemakaavan rakennusoikeuden määrä ja vapaan rannan osuus osoitetaan maakuntakaavan mukaisesti.

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

#### **3.2 Selvitys suunnittelualueen oloista**

Kaava-alue sijaitsee entisen Perniön kunnan Pitkäjärven rannalla. Alueella on jonkin verran jo rakennettua ranta-aluetta, pääosin 1950- ja 1960-luvulla rakennettua.

#### **3.3 Luonnonympäristö**

Alueella on karulle järviolueelle tyypillisiä pienipiirteisiä avokallioita ja matalaa rantakasvillisuutta. Alue on pääosin mäntypuuvaltainen. Alueelle on laadittu luontoselvitys 2022, jota on viranomaisten pyynnöstä (lausuntojen) täydennetty 2023 Suomen Luontotieto Oy:n toimesta.

#### **3.4 Rakennettu ympäristö**

Alueella on jonkin verran jo rakennettua ranta-aluetta, pääosin 1950- ja 1960-luvulla rakennettua.

#### **3.5 Rakennettu kulttuuriympäristö**

Kaava-alue sijaitsee noin 8 km etäisyydellä Perniön kirkonkylästä luoteeseen.

#### **3.6 Palvelut**

Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Perniön kirkonkylässä (kauppa, posti, kirjasto, ravintola yms.). Lähimmät muut kunnalliset palvelut löytyvät Salon keskustasta.

#### **3.7 Maanomistus**

Maanomistajina ovat yksityiset henkilöt.

#### **3.8 Ympäristön häiriötekijät**

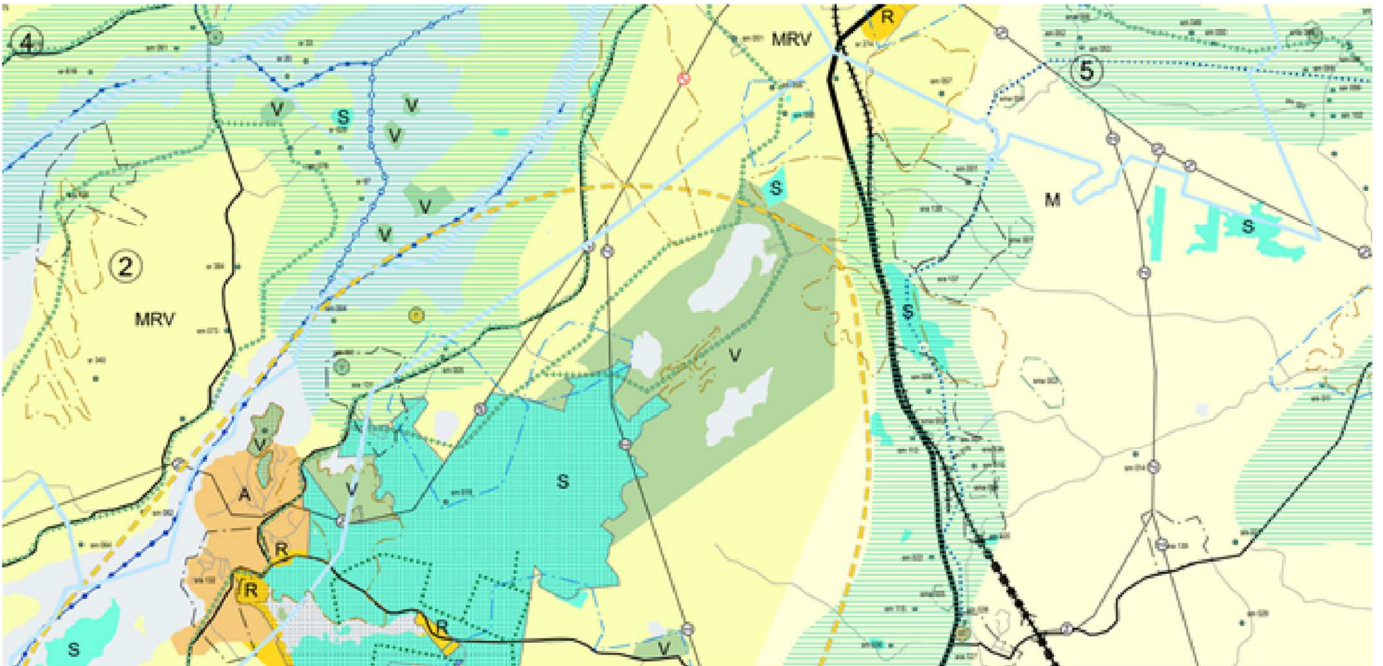
Käytettävissä olevan tiedon mukaan kaava-alueella ei sijaitse pilaantuneita maa-alueita. Liikennemelu on suunnittelualueella vähäistä.

### **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). Kaavaan alue on merkitty virkistysalueeksi (V). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti,

maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet. Suunnittelualan loma-asutuksen mitoitus on 3-5 lay/km ja vapaan rannan osuus 50 % (osa-alue 3).



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

Poimintoja maakuntakaavan määräyksistä:

- MRV**  
**MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE**  
 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistymisen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyväan asutukseen.
- SUUNNITTELMÄÄRÄYS:**  
 Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti häihtaamatta loma- asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.
- V**  
**VIRKISTYSALUE JA -KOHDE**  
 Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet.
- S**  
**SUOJELUALUE / -KOHDE**  
 Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät luonnonsuojelualueet ja luontoarvoiltaan erityiset alueet. Muiden kuin luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen tai suojeltavaksi tarkoitettujen alueiden osalta ratkaistaan alueen suojelun toteuttamistarve ja -tapa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.
- SUOJELUMÄÄRÄYS:** Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.
- MATKAILUN, RETKEILYN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE**  
 Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät matkailun, retkeilyn ja virkistymisen kehittämisen kohdealue.
- SUUNNITTELMÄÄRÄYS:**  
 Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia toimintoja ja elinkeinoja tukevia sekä alueiden ominaispiirteitä hyödyntäviä, ja niiden on edistettävä kehittämisen kohdealueen toimintoja ja saavutettavuutta ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestäväällä tavalla.
- Kasnäs-Teijon, Velhonveden ja Saariston rengastien ja muilla vastaavilla kehittämisen kohdealueilla tulee kehittää vetovoimaisia ja turvallisia pyöräilyn ja kävelyn edellytyksiä.



#### 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

Alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa.

## 4.3 Ranta-asetmakaava

Alueelle ei ole aiemmin laadittu ranta-asetmakaavaa.

## 5. KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 5.1 Suunnittelun tarve ja vireille tulo

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

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

Kaavatyö on tullut vireille kuulutuksella 15.3.2023. Kuulutuksen yhteydessä asetettiin nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Pitkäjärven ranta-asetmakaava oli luonnosvaiheen kuulemista varten nähtävillä 15.3. -19.4.2023 välisen ajan.

### **Kaavan laadintaan johtaneita viranomaislausuntoja ja -päätöksiä**

Allekirjoittanut laati v. 2004 Pitkäjärven emäkiinteistölle (nyk. tunnuksat 734-652-1-20 ja 734-652-1-103) perinnönjakosopimuksen, jonka perusteella kiinteistö jaettiin kahtia, (rek. 2.12.2005). Kiinteistön arvon määrittämiseksi Perniön kunnalta pyydettiin sen kantaa rantarakennusoikeuden määrästä ja sijainnista. Kunta suhtautui esitettyyn hakemukseen puoltavasti. Samalla pyydettiin lausunto Lounais-Suomen ympäristökeskukselta (nyk. ELY). Ympäristökeskuksen päätöksessä todettiin, että kyseinen asia tulee hoitaa ranta-asetmakaavalla.

Maanomistaja haki v. 2012 poikkeamislupaa loma-asunnon rakentamiseksi omistamalleen kiinteistölle Mimmula, tunnus 734-652-1-109. Luvan myöntämisen perusteena oli, että kiinteistölle tulee jatkossa laatia ranta-asemakaava.

Maanomistaja on hakenut v. 2021 poikkeamislupaa rantasaunan ja loma-asunnon rakentamiselle omistamalleen kiinteistölle Livohka, tunnus 734-652-1-107. Salon kaupungilta saatujen tietojen perusteella lupa voidaan myöntää, kun ranta-asemakaavasta on saatu ”riittävän” puoltavat lausunnot. Lupaa ei ole vielä myönnetty.

Nämä vaatimukset vaikuttivat siihen, että kaavaa alettiin laatia. Kysyttäessä moni naapuri halusi osallistua hankkeeseen.

## **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**

Pitkäjärven ranta-asemakaavan luonnos on päivätty 15.02.2023. Ranta-asemakaava oli luonnosvaiheen kuulemista varten nähtävillä 15.3. - 19.4.2023 välisen ajan.

### **Ehdotusvaihe**

Pitkäjärven ranta-asemakaavan ehdotus on päivätty 10.12.2023 ja tarkistettu 11.07.2024. Ehdotus asetetaan virallisesti nähtäville, kun se on käsitelty kaupunkikehityslautakunnassa ja kaupunginhallituksessa.

## **6. KAAVAN KUVAUS**

### **6.1 Ehdotusvaiheen kaavaratkaisu**

Kaavan tavoitteista ja kaavaluonnoksesta sekä ehdotuksesta on keskusteltu ELY-keskuksen ja Varsinais-Suomen liiton sekä Salon kaupungin rantojen suunnittelusta vastaavan tahon kanssa (Teams 13.06.2023). Tämän lisäksi kaavasta on neuvoteltu useaan otteeseen Salon kaupungin, maanomistajien ja kaavan laatijan kesken. Käytyjen neuvottelujen perusteella kaavan laatija ja maanomistajat ovat valmistelleet kaavaehdotuksen lautakunnan käsittelyä ja nähtäville asettamista varten.





Ote ehdotusvaiheen kaavaratkaisusta.

Ranta-asemakaavaa varten laadittiin ajantasainen pohjakartta. Pohjakartta on hyväksytty viranhaltijapäätöksellä 07.12.2022.

## 6.2 Korttelialueet






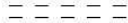

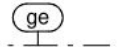
Ranta-asemakaavalla muodostuu AO-kortteleita 2 kpl ja AM/AO- ja AM/AO-1 kortteleita yhteensä 2 kpl sekä RA- ja RA-1 kortteleita yhteensä 6 kpl ja RM-kortteleita 1 kpl.

## 6.3 Aluevaraukset

Ranta-asemakaavaan on merkitty laskennallisesti yhteensä 11 rakennuspaikka (AO, AM, RA, RM) ja maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä virkistysaluetta (V). M- ja V-alueelle on merkitty neljä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo) ja yksi arvokas geologinen moreenimuodostuma (ge) sekä kaksi saunan rakennusala (sa), joista

toinen on ns. vanhan maatalouskeskuksen tilasauna.

## 6.4 Kaavamerkinnät ja määräykset

<b>AO</b>	Erillispienalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 220 k-m <sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen sekä vierasmaja-, sauna-, versta- ja autotallitiloja yhteensä enintään 100 k-m <sup>2</sup> .
<b>AM/AO</b>	Maatilojen talouskeskusten ja erillispienalojen korttelialue. Kaavakartta osoittaa rakennuspaikan rakennusoikeuden määrän. Alueelle saa rakentaa yhden uuden enintään 120 k-m <sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen ja yhden uuden enintään 30 k-m <sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen. Asuinrakennuksia saa rakennuspaikalla olla enintään kolme.
<b>AM/AO-1</b>	Maatilojen talouskeskusten ja erillispienalojen korttelialue. Kaavakartta osoittaa rakennuspaikan rakennusoikeuden määrän. Alueelle saa rakentaa yhden uuden enintään 120 k-m <sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen ja yhden uuden enintään 40 k-m <sup>2</sup> suuruisen vierasmajan sekä yhteensä enintään 30 km <sup>2</sup> autotalli- ja varastotiloja.
<b>RA</b>	Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 120 k-m <sup>2</sup> suuruisen loma-asunnon sekä vierasmaja-, sauna-, talous- ja autotallitiloja yhteensä enintään 70 k-m <sup>2</sup> . Verasmaja saa olla enintään 40 k-m <sup>2</sup> ja sauna saa olla enintään 30 k-m <sup>2</sup> .
<b>RA-1</b>	Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi enintään 80 k-m <sup>2</sup> suuruisia yksiasuntoista lomarakennusta, yhden enintään 30 km <sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen sekä varastorakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 220 km <sup>2</sup>
<b>RM</b>	Matkailua ja reitkeilyä sekä loma-asutusta palveleva korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa metsästäystä ja reitkeilyä sekä matkailua ja loma-asutusta palvelevia rakennuksia yhteensä enintään 400 k-m <sup>2</sup> .
<b>M</b>	Maa- ja metsätalousalue. Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa maisemalliset näkökohdat huomioon ottaen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä laitteita.
<b>V</b>	Merkittävä virkistysalue ja -kohde.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Osa-alueen raja.
	Rakennusalueen raja.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
<b>1</b>	Korttelin numero.
<b>1</b>	Rakennuspaikan numero.
<b>1/1</b>	Merkintä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän korttelissa.
<b>1/2 I</b>	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
<b>I 1/2</b>	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
<b>850</b>	Rakennusoikeus kerrosaneliömetreinä
<b>sa</b>	Rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 30 k-m <sup>2</sup> suuruisen saunan.
<b>kh</b>	Rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 100 k-m <sup>2</sup> suuruisen konehallin.
<b>kh-1</b>	Rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 250 k-m <sup>2</sup> suuruisen konehallin.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
	Arvokas geologinen moreenimuodostuma.

Ote ehdotusvaiheen kaavamerkinnöistä ja määräyksistä.

## 6.5 Mitoitus

Rakennusoikeuden määrän ja sijoittelun osalta ehdotus (10.12.2023, tark. 11.07.2024) noudattaa voimassa olevaa maakuntakaavaa. Laskennallisia rakennuspaikkoja on yhteensä n. 4.0 lay/km ja vapaata rantaa n. 65 %.

Ranta-asetakaavan emätilatarkastelu ja mitoituslaskelma sekä liitekartta ovat selostuksen liitteenä.

## 7. KAAVAN VAIKUTUKSET

### 7.1 Kaavan vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön

Ranta-asetakaavan mukainen rakentaminen selkeyttää maakuntakaavan mukaista rakennusoikeuden määrää ja sen sijoittumista ranta-alueelle.

### 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.

Uudisrakentamisen takia maa- ja kallioperää ei jouduta merkittävästi muokkaamaan.

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

### 7.3 Vaikutukset luontoon, luonnonoloihin ja maisemaan

Kaavan vaikutukset luontoon jäävät vähäisiksi, koska yksityistieoikeudet kiinteistöille ovat jo pääosin olemassa. Vuonna 2022 tehty ja vuonna 2023 täydennetty luontoselvitys ei anna aihetta erityiseen huoleen rakentamisalueiden suhteen. Maisemalliset vaikutukset jäävät myös vähäisiksi.

### 7.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen

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

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

Yksityistieyhteydet kiinteistöille ovat jo pääosin olemassa.

### 7.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ranta-asetakaavalla ei ole vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

## 8. KAAVAN TOTEUTUS

Ranta-asetakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

## 9. YHTEYSTIEDOT

Ranta-asetakaavasta saa tietoa seuraavilta henkilöiltä:

### **Salon kaupunki**

Kaavoitusinsinööri Leena Lehtinen

02 778 5108

[leena.lehtinen@salo.fi](mailto:leena.lehtinen@salo.fi)

### **Kaavan laatija**

Antti Pelto-Timperi

040 749 6252

[antti.pelto-timperi@maanmittauspalvelu.com](mailto:antti.pelto-timperi@maanmittauspalvelu.com)