



SALON KAUPUNKI

KAJALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



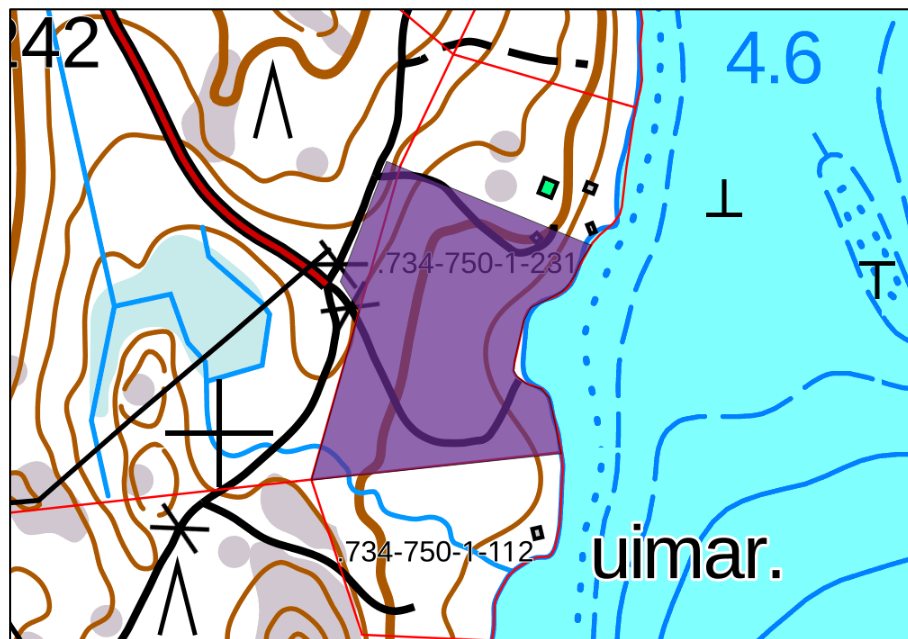
20.8.2025

Nosto Consulting Oy

1. Suunnittelualue ja sijainti

Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote ©Maanmittauslaitos

Kaava-alueen ohjeellinen rajausta:



Lähde: Kiinteistöpalvelu, karttaote ©Maanmittauslaitos

Kaava-alueen ohjeellinen rajausta ilmakuvassa:



Lähde: Kiinteistöpalvelu, karttaote ©Maanmittauslaitos

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on maastoltaan pääosin melko runsaspuustoista sekä kalli-oista metsämaata.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueella ei sijaitse Natura 2000 -verkoston alueita, muita suojelualueita tai pohjavesialueita. Suunnittelualue ei sijaitse maiseman arvoalueella.

Alueen maaperä on pääosin moreenia.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu pääosin maa- ja metsätalousalueeksi ja suunnittelualueen pohjoisosaan on voimassa olevassa kaavassa osoitettu venevalkama. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin vapaa-ajan asumista.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita tai kulttuuriympäristön arvokohteita.

Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin vapaa-ajan asuntoja.

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee kaupungin ylläpitämä Iso-Kiskon uimapaikka, jossa on rakennettuna laituri, pukukopit, ekovessa sekä grillikatso. Alue on maakuntakaavassa osoitettu virkistyskohteeksi.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti 12.11.2008 Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuuston kokouksessaan 11.12.2006 hyväksymän *Salon seudun maakuntakaavan*.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan* ja kaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020.

Maakuntavaltuusto hyväksyi *Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan* 14.6.2021, jonka maakuntahallitus määräsi tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n (nykyinen alueidenkäyttölaki) nojalla 13.9.2021.

Suunnittelualue on voimassa olevissa maakuntakaavoissa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 2 eli 5–7 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

Suunnittelualueen eteläpuolelle on maakuntakaavassa osoitettu virkistyskohde (V) *Iso-Kiskon uimapaikka*.

Kaava-alueen sijainti Varsinais-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmässä:



Vesien ja voimien vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2024 käynnistää Varsinais-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Maakuntakaava tullaan päivittämään vaihemaakuntakaavoina. Ensimmäisen vaiheen päivityksessä keskitytään puhtaan energian ja vesiensuojelun teemoihin. Vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan koko Varsinais-Suomen maakuntaa niiltä osin, missä maankäytön ohjaukseen ei maakuntakaavan lisäksi kohdistu merkittävästi päällekkäistä ohjausta. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 22.2.–23.3.2025.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Suunnittelualueen lähiympäristössä on voimassa Kiskon kunnanvaltuuston 19.6.2000 hyväksymä Kiskon rantayleiskaava.

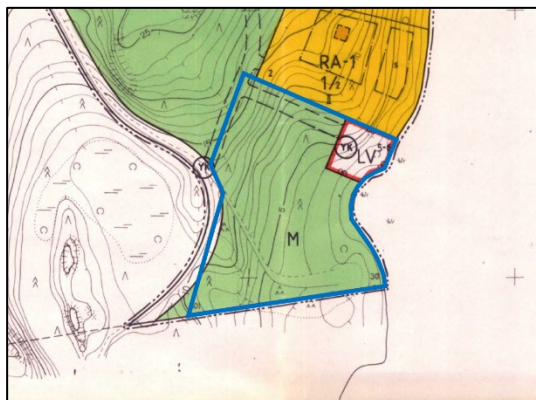
Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kiskon kunnanvaltuuston 15.6.1987 hyväksymä ja lääninhallituksen 7.9.1987 vahvistama Kajalan ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä yhteiskäyttöön (YK) tarkoitetuksi venevalkama-alueeksi (LV). Suunnittelualueen länsiosaan on osoitettu rantakaavatie ja pohjoisosaan ohjeellinen rantakaavatie.

Ote Salon kaupungin ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja on osoitettu sinisellä:



Ote muutettavasta Kajalan ranta-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja on osoitettu sinisellä:



Rakennusjärjestys

Salon kaupungissa on voimassa 1.2.2021 voimaan tullut rakennusjärjestys. 1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki edellyttää, että kuntien tulee uudistaa rakennusjärjestykset uutta lakia vastaavaksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Rakennusjärjestys ei ole lain mukaan voimassa ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Salon kaupungin rakennusvalvonnassa on valmisteltavana rakennusjärjestyksen uusiminen 1.1.2025 voimaan astuneen rakentamislain mukaiseksi. Rakennusjärjestyksen luonnos on ollut nähtävillä 24.5.–24.6.2025.

Kaavan pohjakartta

Kaava-alueelta on laadittu ranta-asemakaavan pohjakartta (1:2000), joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena on siirtää voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen venevalkama-alue suunnittelualueen pohjoisosasta alueen eteläosaan. Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen LV-alue ei ole sijainniltaan tarkoituksenmukainen ja venevalkamatoiminta on alueella vakiintunut pääosin suunnittelualueen eteläosaan. Eteläosan sijaintia perustelee osaltaan myös alueelle toetutuneet olemassa olevat ajoyhteydet.

Kaavatyön tavoitteena on lisäksi osoittaa maa- ja metsätalousalueelle yhteensä 60 k-m² rakennusoikeus maa- ja metsätaloutta palveleville talousrakennuksille kahdelle eri rakennusalueelle kaava-alueen pohjois- ja länsiosiin. Kaavamuutoksessa maa- ja metsätalousalueelle osoitettavaa rakennusoikeutta perustellaan venevalkama-alueelle voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitetun venevarusteiden säilytystilojen rakennusoikeuden siirtämisellä maa- ja metsätalousalueen käyttöön, sillä erillisten varastotilojen rakentamista ei enää nähdä venevalkaman osalta tarpeellisenä tai tarkoituksenmukaisena.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- nykytilanne

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Salon kaupungin hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kunnan elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto

Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Syyskuu 2025:

Ranta-asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kaupunginvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kaupungin ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään kaupungissa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Joulukuu 2025:

Kaavaehdotus nähtäville. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja il-

moittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Helmikuu 2026:

Kaupunginvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

4. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija, Päivi Leppänen
puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy, Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Salon kaupunki:

maankäyttöinsinööri Anne Villberg
puh. (02) 778 5100, anne.villberg@salo.fi

Kaavoitus- ja kaupunkisuunnitteluosasto, PL 77, 24101 SALO

5. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy