



SALON KAUPUNKI

KAJALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



18.9.2026

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema.....	7
Rakennettu ympäristö.....	7
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö	8
Maanomistus	8
2.2. Suunnittelutilanne.....	9
Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet	9
Maakuntakaava	9
Yleiskaava	11
Ranta-asemakaava.....	11
Rakennusjärjestys	12
Laaditut selvitykset.....	13
Emäselvitys	15
Kaavan pohjakartta	15
Rakennuskiellot.....	16
3. Suunnittelun vaiheet.....	17
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	17
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	17
Viranomaisyhteistyö	17
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	17
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	17
Kaavaehdotus	18
Kaavan hyväksyminen	18

4. Ranta-asemakaavan kuvaus..... 19

4.1.	Kaavan rakenne	19
	Mitoitus.....	20
	Palvelut	20
4.2.	Aluevaraukset	20
	Liikennealueet	21
	Maa- ja metsätalousalueet	21
4.3.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
4.4.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	21
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	22
	Taloudelliset vaikutukset	23

5. Ranta-asemakaavan toteutus 24

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	24
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	24

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Asemakaavakartan pienennös selityksineen
- 4) Luontoselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2026)

VERSIONHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	20.8.2025	Käsitelty Salon elinvoimajaos- tossa 30.9.2025 § 38
1.0	Kaavaehdotus	18.9.2026	Käsitelty Salon kaupunginhalli- tuksessa __.__.____ § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

SALON KAUPUNKI KAJALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Osaa kiinteistöjä 734-750-1-231 KAJALANRINNE I sekä 734-750-1-242 Kajalanmetsä.

Osaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta sekä venevalkama-aluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Maa- ja metsätalousaluetta sekä venevalkama-aluetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnasta vastaa dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	7.10.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	15.10. – 14.11.2025
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. – ___.__.____
Kaupunki on hyväksynyt kaavan	___.__.____

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Varsinais-Suomessa Salon Kiskossa Iso-Kiskon länsirannalla noin 10 km Kiskon taajamakeskuksesta etelään ja noin 36 km Salon kaupungin keskustasta kaakkoon. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Kajalanrantatien kautta.

Kaava-alueen sijainti on esitetty kartalla osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on siirtää voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen venevalkama-alue suunnittelualueen pohjois-osasta 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 tarpeellisena tai tarkoituksenmukaisena.

Toteutuessaan ranta-asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa

Ranta-asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä (nykyinen alueidenkäyttölaki) ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu osasta kiinteistöjä 734-750-1-231 KA-JALANRINNE I sekä 734-750-1-242 Kajalanmetsä. Suunnittelualue koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan maa- ja metsätalous- aluetta sekä venevalkama-aluetta.

Suunnittelualueella on todellista sekä muunnettua rantaviivaa yhteensä noin 130 metriä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,7 hehtaaria.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on maastoltaan pääosin melko runsaspuustoista sekä kallioista metsämaata.

Suunnittelualueella ei sijaitse Natura 2000 -verkoston alueita, muita suojelualueita tai pohjavesialueita. Suunnittelualue ei sijaitse maiseman arvoalueella.

Alueen maaperä on pääosin moreenia.

Suunnittelualueelta on kaavaehdotusvaiheessa laadittu kattava luontoselvitys (liite 4), jonka mukaan suunnittelualueen lounaiskulmassa sijaitsee vesilain suojeluma noro. Luontoselvitystä käsitellään tarkemmin kohdassa 2.2. *Laaditut selvitykset*.

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 asutusta.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita tai kulttuuriympäristön arvokohteita.

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



Suunnittelualueen rakentamatonta pohjoisrantaa, johon on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu yhteiskäyttöinen venevalkama.



Kuva suunnittelualueen eteläosasta, johon venevalkamatoiminta on käytännössä keskittynyt kaava-alueen pohjoisosan sijasta.



Suunnittelualueen eteläosaan johtava ajoyhteys.

Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö

Alueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) 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 vaihe-maakuntakaavan*, joka 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 % konaisrantaviivasta.

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

Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti Varsinais-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmässä:



Voimassa olevat maakuntakaavamääräykset

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön 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.

②

5-7 lay/km, vapaata rantaa 40 %
5-7 fbe/km, fri strand 40 %

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosentiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.

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. Vaihemaakuntakaavaluonnos on nähtävillä 10.8.–30.9.2026.

Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavaluonnoksessa.

Yleiskaava

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

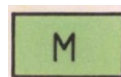
Ranta-asemakaava

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 yhteiskäyttöinen (YK) rantakaavatie ja pohjoisosaan ohjeellinen rantakaavatie.

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



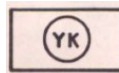
Ote muutettavasta Kajalan ranta-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja on osoitettu sinisellä:



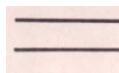
Maa- ja metsätalousalue.



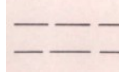
Yläindeksin osoittamien kortteleiden, sekä M-alueiden yhteiskäyttöön tarkoitettu venevalkama-alue. Alueelle saa rakentaa venelaiturin ja venevarusteiden säilytystilat.



Yhteiskäyttöalue.



Rantakaavatie.



Ohjeellinen rantakaavatie.

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.

Uusi rakennusjärjestysehdotus on ollut nähtävillä 13.5. – 30.6.2026.

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

Laaditut selvitykset

Suunnittelualueelta on ranta-asemakaavan muutostyön yhteydessä laadittu luontoselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envio Oy 2026, liite 4). Selvitysalue ulottuu alueen pohjoispuolella sijaitsevan vapaa-ajan asunnon tuntumaan ja on maastoltaan pääosin nuorehkoa lehtomaisen kankaan talousmetsää. Selvitysalueen eteläosassa ja ranta-alueella puusto on tiheämpää. Selvitysalueen lounaiskärjen kautta virtaa uomaltaan jokseenkin luonnontilainen noro, joka laskee etelämpänä Iso-Kiskoon.

Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys

Luontotyyppi- ja kasvillisuuskartoitus perustuu 5.5.2026, 16.6.2026 ja 22.8.2026 suoritettuihin maastokäynteihin, joiden yhteydessä kartoitettiin

- luonnonsuojelulain suojelemat luontotyytit
- metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt
- vesilain suojelemat pienvedet
- METSO-kriteerit luokissa I-II täyttävät kuviot
- muuten luontoarvoiltaan merkittävät kohteet

Arvokkaat luontotyytit arvotettiin julkaisun Mäkelä ja Salo (2024) mukaan:

- Luokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet
- Luokka 2. Erityisen tärkeät kohteet
- Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet
- Luokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet

Tulokset

Suunnittelualueella sijaitseva jokseenkin luonnontilainen noro täyttää vesilain suojaaman pienveden määritelmän, mutta ei selvitysalueella puuston käsittelyn vuoksi metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmää tai METSO-kriteerejä. Noro arvotettiin lainsäädännöllä turvatuksi kohteeksi arvoluokkaan 1.

Selvityksen maankäyttösuositusten mukaan noro välittömine rantavyöhykkeineen tulee jättää luonnontilaan eikä uomaa saa esimerkiksi kaivaa.

Pesimälinnusto

Pesimälinnustoa kartoitettiin kahdella maastokäynnillä 5.5.2026 ja 16.6.2026. Selvitysalue käveltiin niin tiheästi läpi, että ainakin

kaikki laulavat lintuyskilöt voitiin kohtuullisella varmuudella havaita. Pihoilla ei liikuttu. Kaikki havainnot uhanalaisista, silmälläpidettävistä, EU:n lintudirektiivin I-liitteeseen sisältyvistä ja harvalukuisista lajeista merkittiin kartalle.

Tulokset

Selvitysalueen linnusto on tavanomaista. Huomionarvoisin laji on aiemmin melko harvalukuinen, mutta viime vuosina selvästi runsastunut peukaloinen, jolla oli reviiiri noron tuntumassa selvitysalueen lounaisosassa. Linnustoon perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää.

Lepakot

Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit sisältyvät EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen, joten niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty.

Lepakkoja kartoitettiin detektorin avulla kahtena yönä 16.7.2026 ja 30.7.2026. Havaittujen lepakkojen sijainti kirjattiin muistiin ja määritettiin laji. Luontoselvityksen muiden osatöiden yhteydessä etsittiin maakellareita ja kolopuita sekä muita lepakoiden päiväpiiloiksi, lisääntymispaikoiksi ja talvehtimispaikoiksi sopivia kohteita.

Tulokset

Lepakoille sopivia lisääntymispaikkoja, talvehtimispaikkoja tai päiväpiiloja kuten kolopuita tai maakellareita ei selvityksessä löydetty. Lepakot voivat kuitenkin käyttää selvitysalueen tuntumassa ja rajalla olevia rakennuksia ja rakennelmia.

Selvitysalueella ei ole erityistä merkitystä lepakoilta, eikä niiden esiintymiseen perustuvia maankäyttösuosituksia ole tarpeen esittää.

Liito-orava

Liito-orava on myös EU:n tiukasti suojelama laji, joka sisältyy luontodirektiivin IV-liitteeseen. Sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikalla tarkoitetaan pesäpuuta ja sen lähellä kasvavaa suojaavaa ja ruokailumahdollisuuksia tarjoavaa puustoa.

Liito-oravakartoituksen maastotyöt tehtiin 5.5.2026. Selvitysalueella tai sen tuntumassa ei ollut ennen selvitystä tiedossa aiempia liito-oravahavaintoja.

Lajin papanoita etsittiin haapojen sekä kookkaiden koivujen ja kuusten alta. Samalla etsittiin kolopuita ja liito-oravalle sopivia pönttöjä sekä tehtiin havaintoja metsien laadusta liito-oravan elinympäristönä ja kulkuyhteytenä.

Tulokset

Liito-oravan papanoita tai muita merkkejä lajista ei havaittu. Laji suosii tiheitä, varttuneita kuusivaltaisia sekametsiä, joissa kasvaa haapaa sekä muita lehtipuita. Selvitysalueen valtaosin harvennettu metsä sopii huonosti liito-oravalle, eikä myöskään yhtään kolopuuta löydetty.

Muu lajisto

Tulokset

Selvitysalueella ei ole viitasammakon (EU:n luontodirektiivin IV-liitteen laji) lisääntymispaikoiksi sopivia pienvesiä. Myös Iso-Kiskon rannat ovat selvitysalueella viitasammakoille aivan liian niukkakasvisia ja suojaattomia.

Iso-Kiskon rantavedessä ei selvitysalueella ole kelluslehtisiä käytännössä lainkaan ja ilmaversoiskasvillisuus on suhteellisen niukkaa. Siten alue ei sovellu lummelampikorenon, täplälampikorenon, sirolampikorenon tai idänkirsikorenon (EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajeja) elinympäristöksi.

Suomen Lajitietokeskuksen aineistoissa on tieto suuren petolinnun pesästä muutama sata metriä selvitysalueesta pohjoiseen. Suunnitellulla kaavamuutoksella ei ole vaikutusta pesäpaikkaan.

Iso-Kisko-järvessä kasvaa mm. raania, joka on melko harvinainen uposkasvi.

Emätilaselvitys

Suunnittelualueelta ei ole tarpeen laatia emätilaselvitystä, sillä kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta täyttää alueidenkäyttölaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Kartan mittakaava on 1:2000.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty suunnittelualueen maanomistajan aloitteesta.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu venevalkama sijaitsee maastollisesti vaikeasti toteutettavassa kohdassa. Venevalkamalle johtavan tien rakentaminen edellyttäisi voimakasta maaston muokkausta ja puuston poistamista.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnoksesta. Viranomaislausunnot pyydetään tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 20.8.2025 ja päivitetty 18.9.2026.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) (liite 2).

Salon elinvoimajaosto on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 20.8.2025 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan. 30.9.2025 38. Vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävillä asettamisesta on kuulutettu 7.10.2025.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut yleisesti nähtävillä 15.10. - 14.11.2025.

Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään mielipidettä osallisilta tai viranomaislausuntoja.

Varsinais-Suomen ELY-keskus (27.11.2025) on todennut kaavan valmisteluaineistosta seuraavaa:

”Luonnonsuojelun osalta ELY-keskus lausuu tarkemmin ehdotusvaiheessa, kun luontoselvitys on valmistunut. Luontoselvitys tulee laatia. Selvitys tulee laatia siten, että siitä käy ilmi suunnittelualue

een luontotyyppit sekä tarkastellaan tarvittaessa myös muita luontoarvoja alueen ominaispiirteiden perusteella. Esimerkiksi mikäli alueella esiintyy liito-oravalle tai viitasammakolle soveltuvaa elinympäristöä, tulee selvittää niiden esiintyminen. Luontoselvitystä varten voidaan hyödyntää SYKE:n ja ympäristöministeriön vuonna 2024 päivitettyä opasta Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle.”

Vastine

Kaavatyön yhteydessä kaava-alueelta on kesän 2026 aikana laadittu luontoselvitys, jonka tuloksia käsitellään kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavakarttaan on saatujen lausuntojen ja alueelta laaditun luontoselvityksen perusteella tehty seuraavat muutokset ennen kaavaehdotusvaihetta:

- luontoselvityksessä tunnistettu vesilain suojelema noro on osoitettu kaavakartalla luo-merkinnällä ja kaavamääräyksellä ”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee vesilain mukainen suojeltava luontotyyppi, noro. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.”

Muutokset ovat vähäisiä, ja 18.9.2026 uudelleen päivätty kaavakartta etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Salon kaupunginhallitus on käsitellyt 18.9.2026 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.____ § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.____.

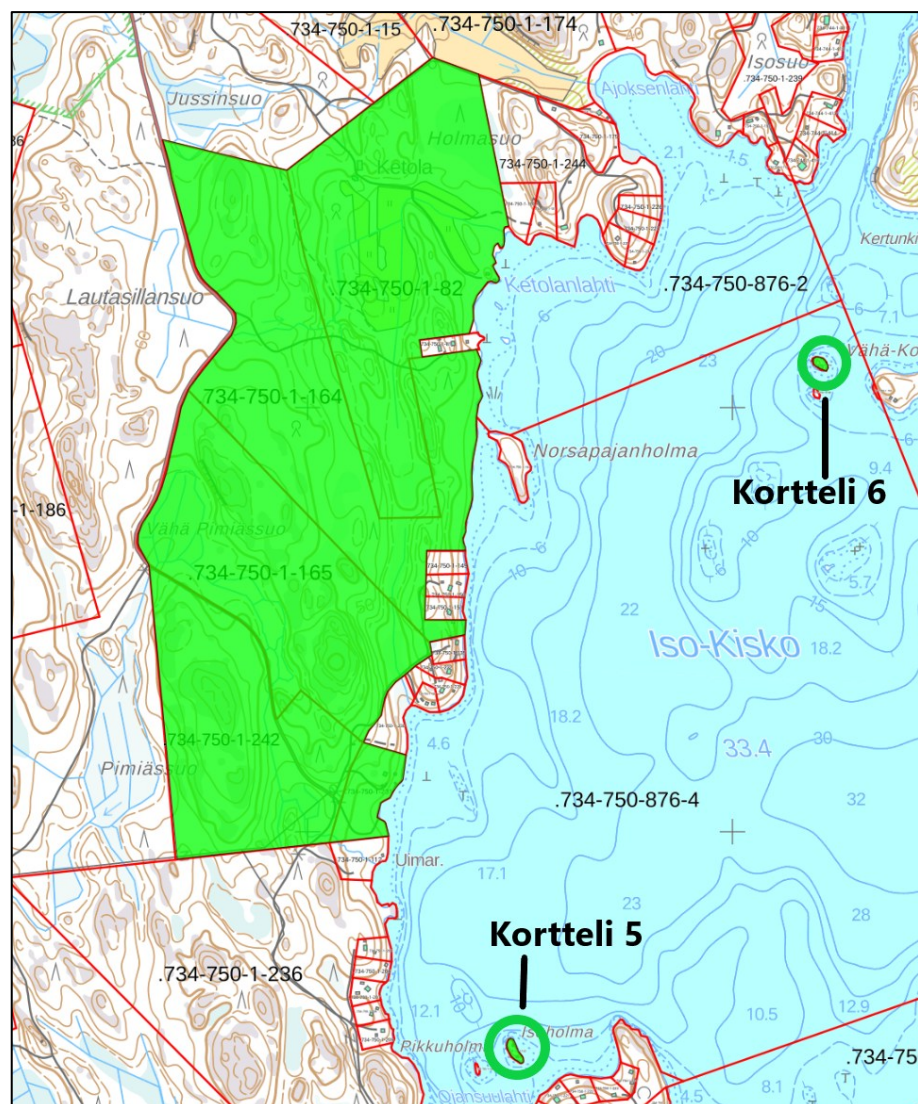
Kaavan hyväksyminen

Salon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt __.__.____ päivätyn Kajalan ranta-asemakaavan muutoksen kokouksessaan __.__.____ § __.

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutoksessa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen venevalkama on siirretty kaava-alueen pohjoisosasta alueen eteläosaan ja venevalkama on osoitettu korttelien 5-6 sekä kiinteistöjen 734-750-1-165, 734-750-1-82, 734-750-1-164, 734-750-1-242 ja 734-750-1-231 käyttöön. Alueelle saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa venelaiturin.



Kuvassa on esitetty vihreällä rajauksella kiinteistöt sekä voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset korttelit 5 ja 6, joita kaavamutoksessa osoitettu venevalkaman käyttöoikeus koskee.

Kaavamuutoksessa on lisäksi osoitettu maa- ja metsätalousalueelle yhteensä 60 k-m² rakennusoikeus kahdelle maa- ja metsätaloutta palvelevalle talousrakennukselle (2 x 30 k-m²) kaava-alueen pohjois- ja länsiosiin. Vastaavasti kaavamuutoksessa venevalkama-alueelta poistuu (määrällisesti rajoittamaton) rakennusoikeus venevarusteiden säilytystiloille. Venevalkama-alueelle sekä kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevalle lomarakennuspaikalle johtavat yksityistiet on osoitettu ohjeellisina ajoyhteyksinä (ajo).

Kaavamuutoksella ei ole vähäistä suurempaa merkitystä vapaan rantaviivan määrään. Kaavamuutoksessa venevalkaman pinta-ala jonkin verran pienenee voimassa olevaan ranta-asemakaavaan verrattuna.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 1,68 hehtaaria. Maa- ja metsätalousaluetta (M) on osoitettu noin 1,64 hehtaaria ja venevalkama-aluetta (LV-1) noin 0,04 hehtaaria.

Kerrosalat

Kaavamuutoksessa maa- ja metsätalousalueelle ja siten koko kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 60 k-m².

Kaavamuutoksen myötä rakennusoikeuden määrä kasvaa 60 k-m² voimassa olevaan ranta-asemakaavaan verrattuna. Voimassa olevan ranta-asemakaavan venevalkama-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa venevarusteiden säilytystiloja sekä laiturin. Alueelle ei ole kuitenkaan voimassa olevassa kaavassa osoitettu erikseen kaavamerkinnällä rakennusoikeuden määrää.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeessa (liite 1).

Palvelut

Lähimmät kattavat palvelut sijaitsevat Salon keskustassa noin 36 kilometriä suunnittelualueesta luoteeseen. Kiskon taajamakeskusten palvelut sijaitsevat suunnittelualueesta noin 10 kilometriä pohjoiseen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä on asemakaavakartan pienennös selityksineen (liite 3).

Liikennealueet



Venevalkama.

Alue on varattu kortteleiden 5-6 sekä kiinteistöjen 734-750-1-165, 734-750-1-82, 734-750-1-164, 734-750-1-242 ja 734-750-1-231 käyttöön. Alueelle saa rakentaa venelaiturin.

Maa- ja metsätalousalueet



Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta muualla, kuin erikseen osoitetulla rakennusallalla.

Maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu kaksi rakennusallaa, joille saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia talousrakennuksia (mt). Rakennusallakohtainen rakennusoikeus on 30 k-m². Yhteensä rakennusoikeutta on maa- ja metsätalousalueelle osoitettu 60 k-m². Alueelle on lisäksi osoitettu ohjeelliset ajoyhteydet (ajo).

4.3. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ranta-asemakaavassa on otettu huomioon luonnonsuojelu, maisema-arvot, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet.

4.4. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutuksia alueen väestönkehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutoksella ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

Kaavamuutoksessa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen venevalkama-alue siirretään alueen eteläosaan ja muu osa kaava-alueesta osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi. Maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu 60 k-m² rakennusoikeus maa- ja metsätaloutta palveleville talousrakennuksille.

Yhdyskuntatalous

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kuntatalouteen.

Palvelut

Kaava-alue tukeutuu olemassa oleviin palveluihin, jotka sijaitsevat Salon keskustassa noin 36 kilometriä kaava-alueesta luoteeseen. Kiskon taajamakeskuksen palvelut sijaitsevat suunnittelualueesta noin 10 kilometriä pohjoiseen.

Liikenne

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen liikennöintiin. Kaava-alueelle ja samalla venevalkamaan kuljetaan Kajalanrantatien sekä muun yksityistien kautta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta virkistykseen eikä vapaan rantaviivan määrään. Kaavamuutoksessa virkistykseen soveltuvan maa- ja metsätalousalueen määrä kaava-alueella hieman kasvaa voimassa olevaan ranta-asemakaavaan verrattuna.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen eteläpuolella sijaitsevaan maakuntakaavassa virkistysalueeksi osoitettuun Salon kaupungin ylläpitämään Iso-Kiskon uimapaikkaan.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen maisemaan. Kaavamuutoksessa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen venevalkama-alue siirtyy hieman etelämmäs ja maa- ja metsätalousalueelle sallitaan 60 k-m² aluetta palvelevien talousrakennusten rakentaminen.

Kaavamuutoksessa kaava-alueelta laaditussa luontoselvityksessä tunnistettu vesilain mukainen noro suoja-alueineen on kaavakartalla huomioitu luo-merkinnällä. Kaavamääräyksen mukaan alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavamuutoksella ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajalle.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

Kaava-alueen toteuttamisessa tulee estää haitallisten vieraslajien leviäminen erityisesti maa-ainesten käsittelyn ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä. Haitallisten vieraslajien torjunnasta säädetään laissa vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta (1709/2015), jonka mukaisesti kiinteistön omistajan tai haltijan tulee huolehtia vieraslajien hävittämisestä ja leviämisen estämisestä. Tarvittavat torjuntatoimenpiteet toteutetaan alueen rakentamisen ja käytön yhteydessä voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaisohjeita noudattaen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Salon kaupunki.

Turussa 18.9.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742