




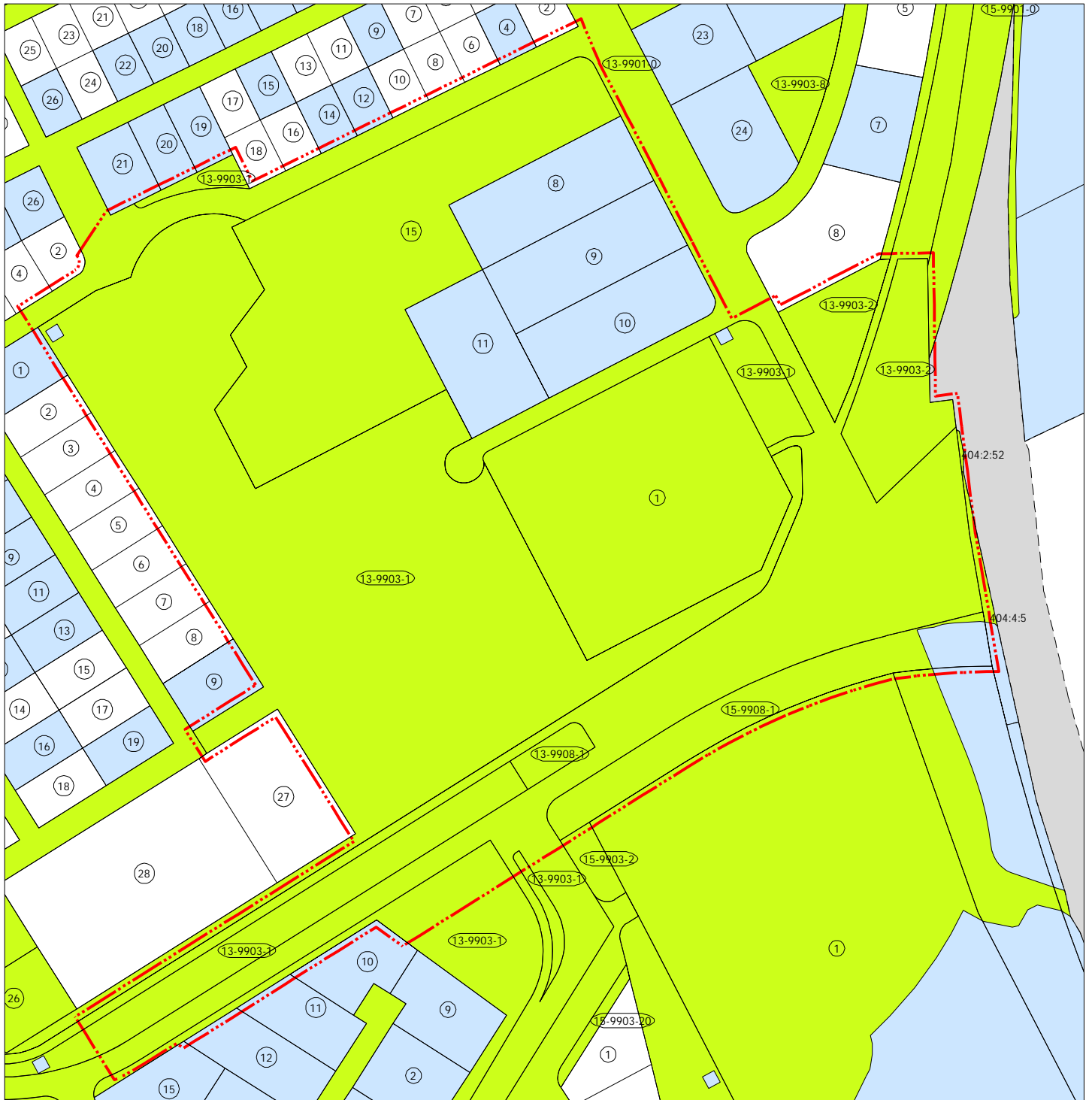
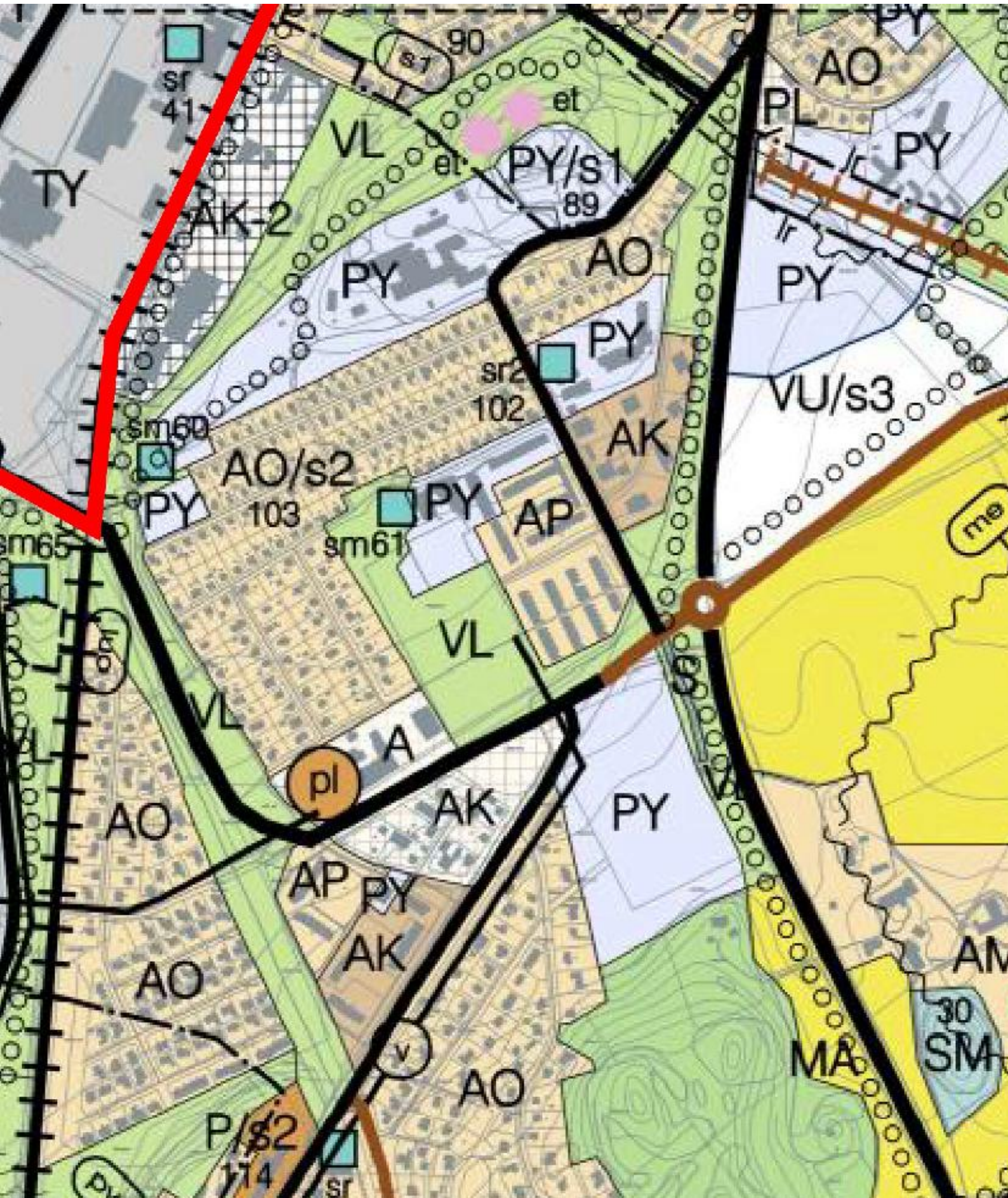









-  YKSITYISEN OMISTAMAT ALUEET
-  KAUPUNGIN VUOKRAAMAT ALUEET
-  KAUPUNGIN HALTUUNOTETUT ALUEET
-  KAUPUNGIN OMISTAMAT ALUEET
-  VALTION OMISTAMAT ALUEET













MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnät ja kehittämistavoite-merkinnät:

-  Nykyisellään säilyvät alueet.
-  Kehitettävät alueet / olennaisesti muuttuvat alueet.
-  Uudet alueet.
-  Selvitysalue.
-  Asumisen ja virkistyksen mahdollinen tulevaisuuden laajenemisalue.
-  Uudet ja merkittävästi parannettavat liikenneverkon osuudet on merkitty punaisella.
-  Elsa-rata on merkitty punaisella.

Alueiden erityisominaisuuksia ja käyttötarkoituksia kuvaavat merkinnät:

-  Asuntoalue.
-  Asuntoalue. Alue voidaan osoittaa asumiseen, kun nykyinen toiminta siirtyy muualle ja mahdolliset ympäristöhaitat lähialueella poistuvat.
-  Kerrostalovaltainen asuntoalue.
-  Kerrostalovaltainen asuntoalue. Alue voidaan osoittaa asumiseen, kun nykyinen toiminta siirtyy muualle ja mahdolliset ympäristöhaitat lähialueella poistuvat.
-  Pientalovaltainen asuntoalue.
-  Erillispientalovaltainen asuntoalue.
-  Kyläalue.
-  Maatalouden tilakeskus.



/s 100 Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristöalue. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.



sr1 42 Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tai niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1§). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteelle/alueelle kohdistuvan lupahakemuksen ratkaisua. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.



sr2 35 Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tai niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1§). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteelle/alueelle kohdistuvan lupahakemuksen ratkaisua. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.



sf 131 Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.



/s3 Alue, jolla maisema säilytetään avoimena.



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on huomioitava alueen erityiset maisemalliset arvot.



Maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on huomioitava alueen erityiset maisemalliset arvot.

AM/RM Maatalouden tilakeskuksen ja matkailupalvelujen alue.

C Keskustatoimintojen alue.

P Palvelujen ja hallinnon alue.

PL Lähipalvelujen alue.

PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

TP Työpaikka-alue.

T Teollisuus- ja varastoalue.

TY Teollisuusalue, jolla on erityisesti huomioitava ympäristövaatimukset.

VL Lähivirkistysalue.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

VR Retkeily- ja ulkoilualue.
Suositus: Alueen hoidon tulee edistää luonnon monimuotoisuutta ja virkistyskäyttöä.

RA Loma-asuntoalue.

RV Asuntovaunualue.
Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä huolto- ja majoitusrakennuksia.

LS Satama-alue.

LV Venesatama- ja telakka-alue.

E-1 Entinen kaatopaikka-alue.

E-2 Ajoharjoittelurata.


E-3 Eläinten hautausmaa-alue.


ET Yhdyskuntateknisen huollon alue.


et Yhdyskuntatekninen laitos.


EJ Jätteenkäsittelyalue.


EH Hautausmaa-alue.


 Arvokas kallio- tai harjualue.
Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus, joka ei koske metsälain mukaista metsän käsittelyä.


 Tärkeä pohjavesialue.


 Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.


 Pohjavedenottamon suojaluokitus-alue. Alueella on voimassa suojaluokituksen määräykset.

 Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue.
Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus. Toimenpiderajoitus ei koske pelto-ojien tai sähkö-, vesi-, viemäri- tms. olemassa olevien laitteiden kunnossapitotöitä.
Suositus: Aluetta voidaan hoitaa siten, että edistetään luonnon monimuotoisuuden ja erityispiirteiden säilymistä.

 Arvokas linnustoalue.
Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus. Rajaus on viitteellinen.

 Arvokas liito-orava-alue.
Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus. Rajaus on viitteellinen.


 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.
Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66§:issä.

 **sm 4** Minaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänne.
Aluetta koskevista maankäytösuunnitelmista ja muinaisjäännekohtien laajuudesta on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen muinaisjäännekohteiden luetteloon.

 Satama-alue.

 Venesatama/venevalkama.

 Uimaranta.

 Moottori- tai moottoriliikennetie.

 Valtatie/kantatie.

 Seututie/pääkatu.

 Yhdystie/kokaajakatu.

 Tielikenteen yhteystarve.

S

Suojeltava historiallinen tie.
Tien historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää.

SL

Luonnonsuojelualue.
Alueella eläsa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa kunnes alue on nuodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.

SM

12

Muinaismuistoalue.
Alueella sijaitsee muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Maan muokkaus on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Numero viittaa yleiskaavaselvityksen muinaisjäännösoskohteiden luetteloon.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloudekäyttöön. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.

MA

Maisemallisesti erittäin arvokas peltoalue.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maataloudekäyttöön. Rakentaminen tulee sijoittaa metsäsaarekkeisiin, metsän reunaan tai olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Suositus: Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Joki- ja purovarsi- niittyjen säilymistä tulisi edistää. Rakentamista alueella ohjataan siten, että sinne sijoittuisi vain maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista.

MA-1

Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maataloudekäyttöön. Rakentaminen tulee sijoittaa metsäsaarekkeisiin, metsän reunaan tai olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Suositus: Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta suotavaa. Joki- ja purovarsi- niittyjen säilymistä tulisi edistää.

MU

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamis- tarvetta ja ympäristöarvoja.
Suositus: Metsänhakuu suoritetaan metsälain ja alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot sekä virkistysarvot säilyvät. Rakentamista alueella ohjataan siten, että sinne sijoittuisi vain maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista.

MY

Maisemallisesti erittäin arvokas metsäalue.
Suositus: Metsänhakuu suoritetaan metsälain ja alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Rakentamista alueella ohjataan siten, että sinne sijoittuisi vain maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista.

W

Vesialue.
Alueella on MRL 4:3:2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.



Lähipalvelujen alue, sijaointi ohjeellinen.



Liittymä.



Kiertoliittymä.



Kiertoliittymä tai eritasoliittymä.



Eritasoliittymä.



Eritasoristeus ilman liittymää.



Eri liikennemuotojen eritasoristeus.



Liikennetunneli.



Päärata.



Pääuukoilureitti tai kevyen liikenteen reitti, sijaointi ohjeellinen.



Laivaväylä.



Veneväylä.



Päävoimansiirtolinja.



Runkoviemärijohto.



Runkovesijohto.



Laskennallinen melualue raja, jonka sisäpuolella liikennemelu voi ylittää 55 dB(A).



Rautatieliikenteen äänin- ja melualueen raja, jonka radan puoleisella alueella rakentamiseen ja maankäyttöihin vaaditaan rautatieviranomaisen lupa.



Osayleiskaavoitettavaksi tarkoitettu alue.
Alueella on MRL 4:3:2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 4:3:2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Osa-alueen raja.



Alue, jonka osalta arvokkaat kulttuurikohteet on esitetty vain erillisellä, isommassa mittakaavassa olevalla karttakaavalla.

Lisämääräyksiä:

Uudet rakentamiseen osoitetut alueet:

Alueilla on MRL 4:3:2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.



/s1 88
 Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristöalue. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tai niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.15). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteelle/alueelle kohdistuvan lupahakemuksen ratkaisua. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.

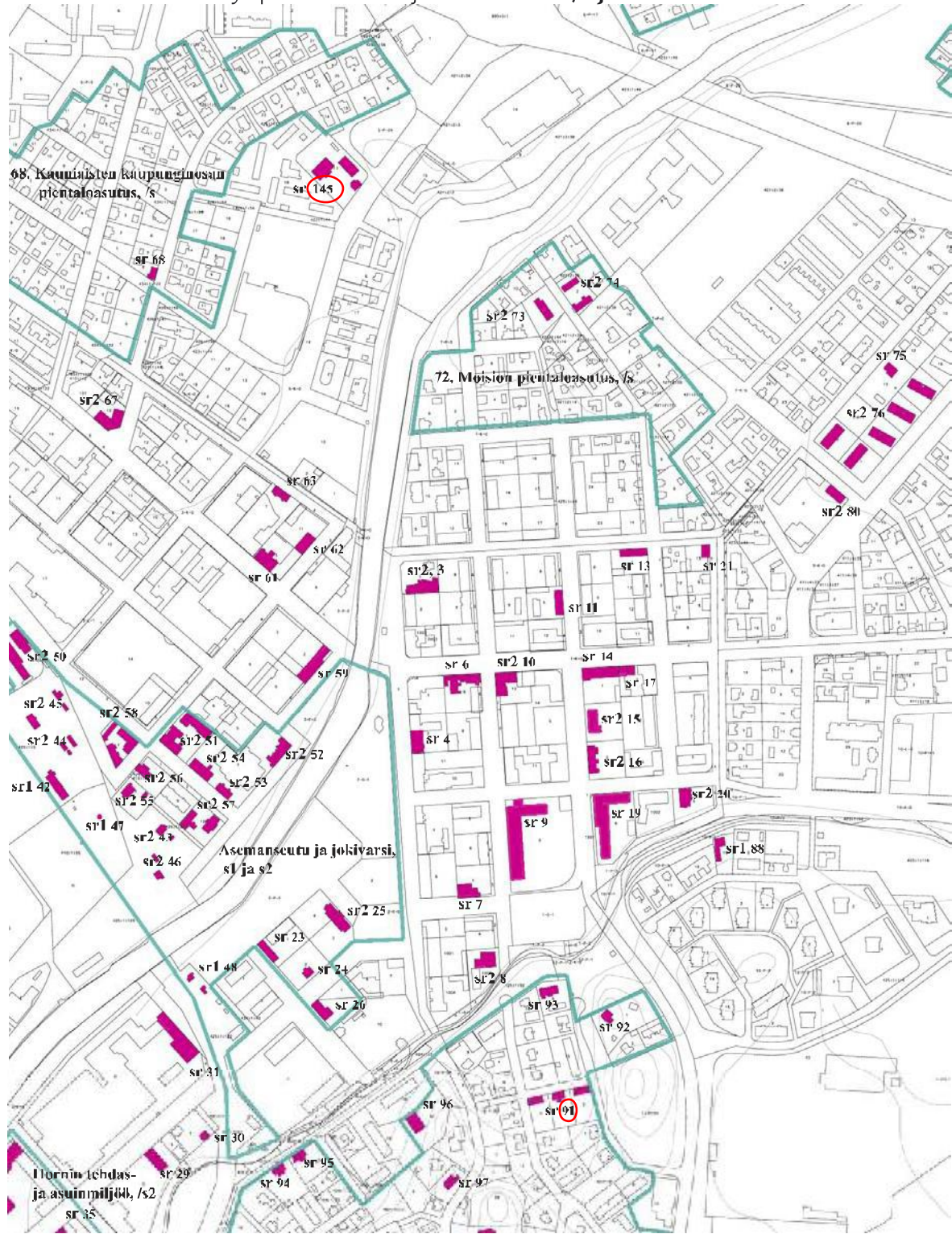


/s2 120
 Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristöalue. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tai niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.15). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteelle/alueelle kohdistuvan lupahakemuksen ratkaisua. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.

Pohjavesien suojelu:

Tärkeillä pohjavesialueilla pv1 ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla pv2 rakentamista ja maankäyttöä rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesien- suojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Jätevesiä ei saa imeyttää maahan. Öljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan pössiin katettuun suoja- altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään öljyn enimmäis- määrää. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatuun muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Keskusta-alueen kulttuuriympäristökohteiden ja -alueiden kartta, rajattu kult-merkinnällä.





SALON KAUPUNKI

YLEISKAAVA 2020

Salon kaupungin yleiskaava 2020 on voimassa lukuun ottamatta Turun hallinto-oikeuden päätöksessä 28.12.2007 mainittujen suojelukohteiden arvoluokitusta.

Yleiskaava on tarkistettu Turun hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti merkitsemällä edellä mainitut suojelukohteet punaisella ympyrällä yleiskaavakartalle. Näiltä osin noudatetaan voimassa olevaa maakuntakaavaa.

KÄSITTELYT

Yleiskaava lainvoimainen alkaen		13.5.2009
Kaupunginvaltuusto hyväksymispäätös		13.11.2006
Kaupunginhallitus		6.11.2006
Tarkistettu yleiskaavaehdotus nähtävillä	MRA 32	11.9.-11.10.2006
Yleiskaavaehdotus nähtävillä	MRA 19	15.3.-21.4.2006
Yleiskaavaluonnos nähtävillä	MRL 62	10.1.-28.2.2005

Pohjakartta-aineisto (C) Maanmittauslaitos, lupanro 684/MYY/06

Matti Rasila, kaupunginjohtaja

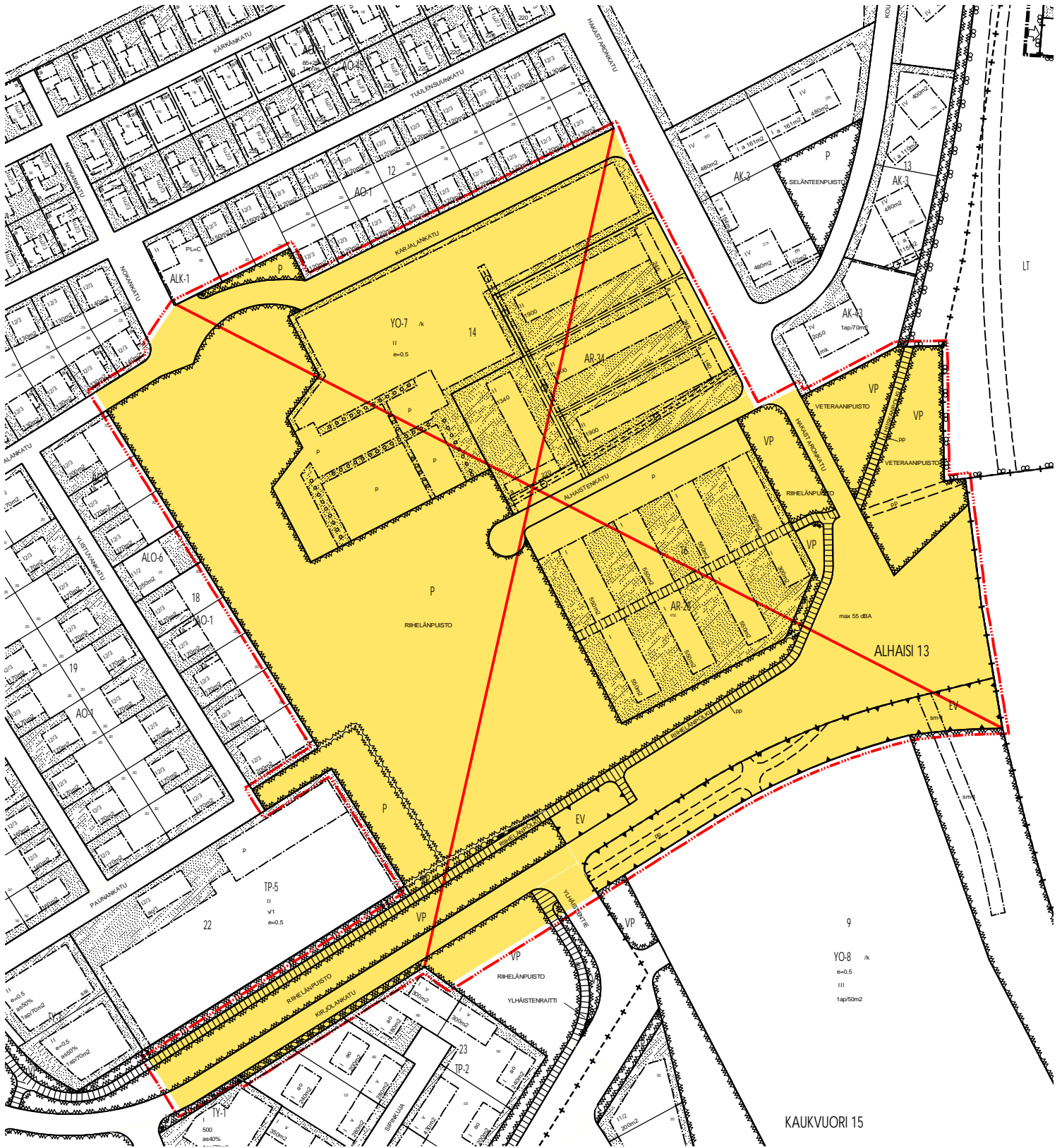
Jarmo Heimo, kaupunginarkkitehti

MA-ARKKITEHDIT
Antti Karvonen, arkkitehti SAFA










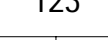

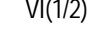


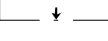
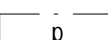
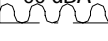

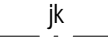
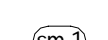
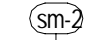
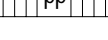

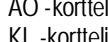

A-KONSULTIT OY
Ann-Mari Lindgren, arkkitehti SAFA



Kaupunkikehityspalvelut
Kaupunkisuunnittelu



Asemakaavan muutos Kirjolankatu-Hakastaronkatu

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
13	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
ALHA	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
123	Korttelin numero.
	Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.
KATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
VI(1/2)	Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmän kerroksen tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
I u/2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e = 0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.
lu/2/3	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Pysäköimispaikka.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
	Istutettava alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Muinaisjäännösalue, joka on osa keskiaikaista Turku-Viipuri maantietä. Tien linjausta, leveyttä tai korkeusasemaa ei tule muuttaa. Mikäli tien rakenteisiin joudutaan kajoamaan, tulee työn suunnitteluvaiheessa ottaa yhteys museovirastoon. Aluetta ympäröivä puisto tulee säilyttää avoimena tilana.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie.

Yleiset määräykset
 Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
 AK ja AR -korttelialueilla 1 autopaikka / asunto. Lisäksi 1 vierasautopaikka/ 15 asuntoa. Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa vähintään 1/40 kerrosalaneliometriä, joista vähintään 50% on oltava lukitussa tilassa.
 AO -korttelialueilla kaksi autopaikkaa/ asunto.
 KL -korttelialueilla yksi autopaikka / 50 liikekerrosalaneliometriä. Lisäksi polkupyöräpaikkoja 1/ 200 kerrosalaneliometriä.
 Y -korttelialueille yksi autopaikka / 100 kerrosalaneliometriä.

TÄMÄN ASEMAKAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA.





Asemakaavan muutos Kirjolankatu-Hakastarontkatu

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Y Yleisten rakennusten korttelialue.

KL Liikerakennusten korttelialue.

VP Puisto.

EV-@ Suojaviera-alue.

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

-+ -+ -+ -+ Kaupungin- tai kunnanosan raja.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - Osa-alueen raja.

- - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

13 Kaupungin- tai kunnanosan numero.

ALHA Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

123 Korttelin numero.

③ Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

KATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e = 0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

00 dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.

Istutettava alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

jk Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

sm-1 Muinaijännösalue, joka on osa keskiaikaista Turku-Viipuri maantietä. Tien linjausta, leveyttä tai korkeusasemaa ei tule muuttaa. Mikäli tien rakenteisiin joudutaan kajoamaan, tulee työn suunnitteluvaiheessa ottaa yhteys museovirastoon. Aluetta ympäröivä puisto tulee säilyttää avoimena tilana.

sm-2 Alueen osa, jolla sijaitsee muinaijännösalue rauhoitettu kiinteä muinaijännös.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie.

Yleiset määräykset

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

AK ja AR -korttelialueilla 1 autopaikka / asunto. Lisäksi 1 vierasautopaikka / 15 asuntoa. Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa vähintään 1/40 kerrosalaneliometriä, joista vähintään 50% on oltava lukitussa tilassa.

AO -korttelialueilla kaksi autopaikkaa / asunto.

KL -korttelialueilla yksi autopaikka / 50 liikekerrosalaneliometriä. Lisäksi polkupyöräpaikkoja 1/200 kerrosalaneliometriä.

Y -korttelialueille yksi autopaikka / 100 kerrosalaneliometriä.



Asemakaavan muutos Kirjolankatu-Hakastarontkatu

- AK** Asuikerrostalojen korttelialue.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- EV-@** Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 13** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- ALHA** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 123** Korttelin numero.
- Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
- KATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- VI(1/2)** Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmän kerroksen tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e = 0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.
- 2000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Pysäköimispaikka.
- 00 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
- Istutettava alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- jk** Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- sm-1** Muinaisjäännösalue, joka on osa keskiaikaista Turku-Viipuri maantietä. Tien linjausta, leveyttä tai korkeusasemaa ei tule muuttaa. Mikäli tien rakenteisiin joudutaan kajoamaan, tulee työn suunnitteluvaiheessa ottaa yhteys museovirastoon. Aluetta ympäröivä puisto tulee säilyttää avoimena tilana.
- sm-2** Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie.

Yleiset määräykset
 Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
 AK ja AR -korttelialueilla 1 autopaikka / asunto. Lisäksi 1 vierasautopaikka/ 15 asuntoa. Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa vähintään 1/40 kerrosalaneliömetriä, joista vähintään 50% on oltava lukitussa tilassa.
 AO -korttelialueilla kaksi autopaikkaa/ asunto.
 KL -korttelialueilla yksi autopaikka / 50 liikekerrosalaneliömetriä. Lisäksi polkupyöräpaikkoja 1/ 200 kerrosalaneliömetriä.
 Y -korttelialueille yksi autopaikka / 100 kerrosalaneliömetriä.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KIRJOLANKATU-HAKASTARONKATU 2020

VALMISTELUVAIHEEN AIKANA SAADUT MIELIPITEET JA KAAVALUONNOKSESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET SEKÄ VASTINEET NIIHIN

KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 2.1.2020-3.2.2020

A. Lausunnot	3 kpl	s. 1-7
B. Osallisten mielipiteet valmisteluvaiheen aikana	2 kpl	s. 7-8
C. Osallisten mielipiteet kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana	8 kpl	s. 8-15
D. Muutokset ja valinta luonnosvaihtoehtojen välillä		s. 16

A. VIRANOMAISTEN LAUSUNNOT

A1. Varsinais-Suomen ELY-keskus

Salon kaupungin kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa Kirjolankatu-Hakastaronkadun asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta, joka on päivätty 18.11.2019.

Kaavahanke

Kaavamuutoksen tavoitteena on uuden asuinalueen sekä kauppapaikan suunnittelu Alhaisen purettavien vanhustentalojen alueella. Samalla tutkitaan nykyisen opetustoimintaa palvelevan korttelialueen tulevaa käyttöä ja olemassa olevan asuinalueen mahdollista laajentamista osin nykyiselle puistoalueelle.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan myös kiertoliittymän rakentaminen Kirjolankadun ja Ylhäistentien risteykseen. Kaavassa säilytetään olemassa oleva katualueen leveys, mikä mahdollistaa Kirjolankadun jatkeen toteutuksen Kiskontielle.

Kaavaluonnosta varten on tehty kolme vaihtoehtoa, joissa on tutkittu pientalojen, rivitalojen ja kerrostalojen sijoittumista alueelle sekä liikerakennuksen sijaintia Kirjolankadun varrella. Kaavamuutoksen johdosta alueen asukasmäärä kasvaa noin 100-300 asukkaalla vaihtoehdosta riippuen.

Suunnittelutilanne

Yleiskaava Asemakaavan muuttamista ohjaa Salon yleiskaava 2020, joka on saanut lainvoiman 13.5.2009. Yleiskaavassa alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP), julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueella on muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös (sm61). Kirjolankatu on osoitettu jatkuamaan kokoojakatuna/yhdystienä maantielle 186. Perniöntielle on osoitettu kiertoliittymä.

Asemakaava

Koko suunnittelualue on asemakaavoitettu. Voimassa olevassa vahvistetussa kaavassa alue on rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, katualuetta, suojaviheraluetta ja puistoa.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kannanotot**Luonnonsuojelu**

Kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin. Asemakaavassa luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla

alueella tai sen lähiympäristössä on myös oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Kaavaselostuksen luvussa (3.1.2 Luonnonympäristö) kuvauksen mukaan suunnittelualueella on puistoaluetta, joka on pääosin niittyä.

Kaavaselostuksen luvussa 5.4.2 (Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön) on vain maininta: "Rakentaminen vaikuttaa luontoon ja luonnonympäristöön puistoalueen kaavoituksen osalta". Vaikutuksen laajuutta tai kohdentumista ei ole lainkaan arvioitu tai perusteltu. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostukseen tulee tuottaa riittävä tieto kaava-alueen keskeisimmistä luontoarvoista ja kuvaus kaavan vaikutuksesta ko. arvoihin. ELY-keskuksella ei ole tiedossa kaavan suunnittelualueelta arvokkaita luontokohteita, mutta Salon keskustan muilta vastaavilta puistoalueilta, etenkin jos niihin liittyy muinaisjäännösalueita, on usein myös pienialaisesti arvokasta niittykasvillisuutta. Esimerkiksi 400-500 metrin etäisyydellä kaava-alueesta on kaksi tällaista uhanalaisia keto- ja niitty-luontotyyppiä sisältävää muinaisjäännösaluetta, joilta on tavattu mm. uhanalaista kasvilajia, kevätstaraa. Toinen em. kohteista on inventoitu v. 2016 paikallisesti arvokkaaksi perinnemaisemaksi (Kirjolan keto). Uhanalaisista luontotyypeistä etenkin kedot voivat olla pienialaisinakin arvokkaita. Tämän vuoksi ELY-keskus esittää, että mahdollisten uhanalaisten luontotyyppien ala ja sijainti on syytä selvittää kohteelta ja arvioida kaavavaihtoehtojen vaikutus näiden luontotyyppien säilymiseen.

Liikenne

Kaavamuutoksen eräänä tarkoituksena on omalta osaltaan mahdollistaa Kirjolankadulla kiertoliittymien rakentamiset sekä Perniöntien että Ylhäistentien liittymissä. Kiskontien länsipää tultaneen jatkossa linjaamaan Kirjolankadun jatkeelle johtuen mm. suunniteltavan Espoo-Salo oikoradan tilatarpeista. Viimeistään tässä vaiheessa Perniöntietä tultaneen myös lakkauttamaan maantienä. Kirjolankadun suunnittelussa tulee kevyen ja joukkoliikenteen lisäksi huomioida myös mm. erikoiskuljetusten tarpeet.

Muut huomiot

Kaavaratkaisua poikkeava yleiskaavasta viheralueiden ja asuntotyyppijakauman osalta. Kaavaselostuksessa tulee arvioida edellä mainittujen luonnonympäristöä, viheralueiden riittävyttä ja liikennettä koskevien seikkojen lisäksi asuntotyyppijakauman ja asukasmäärän muutoksen sekä uuden kauppapaikan muodostumisen vaikutuksia valmisteluaineistossa esitettyä vaikutustenarviointia laajemmin. Kaavaluonnoksesta esitetyissä vaihtoehdossa on keskinäistä eroa. Alustavasti luontoarvojen ja viheryhteyksien säilymisen perusteella kaavaluonnokset 3 ja 1 ovat luontoarvojen ja viheryhteyksien säilymisen kannalta edullisempia vaihtoehtoja. Koska niissä molemmissa säilyy Kirjolankadulta Karjalankadulle kulkeva viheralue ja jalankulkuyhteys. Vaihtoehdossa 3 lähivirkistysaluetta myös säilyy eniten ja ne sijoittuvat toiminnallisesti viheryhteyksiä säilyttäen. Vaihtoehdossa 2 viheralue ja kulkuyhteys katkaistaan kaupan alueella.

Kaavakartalla osoitetun muinaisjäännöksen kaavamerkintä sm-2 tulee muuttaa esimerkiksi muotoon: "Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä muuseoviranomaisen lausunto".

Lausunto on valmistelu yhdessä luonnonsuojeluyksikön ja liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen kanssa.

Yksikön päällikkö Risto Rauhala
Ylitarkastaja Hannu Eerikäinen

Vastine: Kaavaselostusta on täydennetty luonnonympäristön kuvauksen osalta, sekä arvioitu vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön kohdassa 5.4.2. kaavaehdotuksen edellyttämällä tavalla. Kaavakartalla osoitetun muinaisjäännöksen kaavamerkintä sm-2 on muutettu lausunnossa kuvatun mukaiseksi. Kaupungin kaavoitukselle asettamia tavoitteita täydennettiin kaavaluonnosten nähtävilläolon aikana mahdollistamaan tehostetun palveluasumisen yksikön ja palveluasuntojen toteuttamismahdollisuus alueelle purettavien vanhustentalojen tilalle.

Kaavaehdotus päädyttiin laatimaan noudattaen kaavaluonnosvaihtoehtoa 3 puistoalueen ja liikerakentamisen osalta. Kirjolankadun ja Hakastaronkadun rajaaman korttelialueen osalta päädyttiin muuttamaan kerrostalojen ja rivitalojen korttelialue yleisten rakennusten korttelialueeksi Y, jonka kerrosalasta saadaan enintään 40% käyttää asuin-, liike- ja toimistotilaksi. Kerrosluku on neljä noudattaen Koulukadun varrella olevan kerrostaloalueen kerroslukua ja mahdollistaen vanhusten tehostetun palveluasumisen yksikön toteuttamisen kustannustehokkaasti.

Karjalankadun varrella olevan sairaanhoito-oppilaitoksen osalta valittiin kaavaluonnoksen 3 mukainen ratkaisu, jossa uusi vuonna 1990 valmistunut rakennus on yleisten rakennusten korttelialuetta ja vanhimmat rakennukset ovat rivitalojen korttelialuetta. Opetustoimintaa palvelevaa paikoitusaluetta pienennetään nykyisestä ja maisemoidaan osaksi puistoaluetta. Riihelänpuistosta tehdään hoitosuunnitelma ja aluetta tullaan kehittämään maisema- ja käyttöniittynä. Voimassa olevan asemakaavan puistoalue vähenee liikerakennusten korttelialueen verran. Vastaavasti puistoaluetta lisätään yllä kuvatun paikoitusalueen muutoksella.

Yleiskaavassa vanhuspalvelujen käytössä olleet rivitalot ovat sijainneet yleiskaavassa pientalovaltaisella asuinalueella (AP). Alue muutetaan kaavamuutoksella yleisten rakennusten alueeksi (Y), mikä mahdollistaa jatkossakin vanhuspalvelujen tarvitseman toiminnan rakentamisen alueelle. Jatkossa palvelu on mahdollista toteuttaa nykyistä suurempana yksikkönä. Kaava-alueen lähivirkistysalue säilyy yleiskaavan edellyttämällä tavalla ja julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta säilyy sekä Karjalankadulla, että Kirjolankadun ja Hakastaronkadun rajaaman korttelin alueella.

Liikerakennusten korttelialueen sijoittaminen Kirjolankadun varteen noudattaa Salon yleiskaavaa, jossa sijainniltaan ohjeellinen lähipalvelujen alue on osoitettu Kirjolankadun varteen kaava-alueesta länteen. Palvelujen alue siirtyy yleiskaavan osoittamasta sijainnista lähemmäs Perniöntietä, mahdollistamaan yleisten palvelujen ja liikerakennusten sijoittamisen kaava-alueelle. Kaavaehdotus ei vaikeuta luontoarvojen säilymistä alueella, koska muinaispuistoalueiden lähiympäristö säilyy ennallaan.



Ote Salon yleiskaavasta 2020

A2. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Lausunto Kirjolankatu – Hakastaronkatu asemakaavan muutoksesta, luonnos Salo
Viite: Asianumero: 2707/10.02.03/2019

Valmistelijat: Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/ kulttuuriperintöyksikkö/ tutkijat Sara Tamsaari, Elina Saloranta

Salon kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta.

Kaava-alue sijaitsee Alhaisten Kaupunginosassa noin 2 km etäisyydellä Salon keskustasta. Alue rajautuu etelässä Kirjolankatuun, idässä Hakastaronkatuun ja pohjoisessa Karjalankatuun. Alueelle suunnitellaan uutta asuinalueutta ja kauppapaikkaa, tutkitaan nykyisen opetustoimintaa palvelevan korttelialueen tulevaa käyttöä ja olemassa olevan asuinalueen laajentamista osittain nykyiselle puistoalueelle. Kaupunkikehityksen näkökulmasta tavoitteena on tukea keskustan kehittämistä ja tiivistää yhdyskuntarakennetta lisäämällä asuntotuotantoa ydinkeskustan palvelujen ja toimintojen läheisyydessä. Kaavamuutoksella mahdollistetaan myös kiertoliittymän rakentaminen Kirjolankadun ja Ylhäistentien risteykseen. Kaavan tavoitteeksi on asetettu uudisrakentamisen sopeutuminen ympäröivään pientaloalueeseen. Suunnittelualue on tällä hetkellä itäosastaan rivitalovaltaista, ja alueen länsiosassa on puistoa. Alueen pohjoisosassa on ollut opetustoimintaa, jota ei ole kaavaselostuksessa avattu tarkemmin. Alueella on toiminut Alhaisten vanhustentalo, ilmeisesti suunnittelualueen eteläosassa sijaitseissa, purettavaksi suunnitelluissa rivitaloissa. Kaavaselostuksessa mainitaan, että suunnittelualueen eteläosassa sijaitsevien rivitalojen purkamisesta on päätös ja asunnot ovat tällä hetkellä tyhjiillään, mutta asiaa ei ole avattu tarkemmin. Kaavaselostuksessa tulee avata, miksi rakennukset on tarkoitus purkaa ja minkälainen päätös niiden purkamisesta on tehty. Kaavaselostusta on tarpeen täydentää kaava-alueen kuvauksen osalta, koska aiempien toimintojen sijoittuminen alueelle on nyt hanakala hahmottaa. Kaava-alueen rakennuksista ei löydy inventointitietoja Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon MIP-tietokannasta, eikä kaavaselostuksessa viitata alueelta laadittuihin rakennusinventointeihin. Siten kaava-aineistossa tulee esitellä rakennettu ympäristö vähintään sillä tasolla, että alueen rakentuminen ja rakennetun ympäristön kokonaisuudet ominaispiirteineen hahmottuvat. Aineistosta tulee käydä ilmi rakennusajankohdat ja suunnittelijatiedot, mikäli sellaiset on löydettävissä.

Länsi- ja pohjoispuoleltaan kaava-alue rajautuu yleiskaavassa AO/s2-merkinnällä (maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristöalue) varustettuun ruotsalaistaloalueeseen. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Alhaisten ala-aste, jonka kahdella koulurakennuksella on yleiskaavassa SR2-merkintä (maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde). Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee myös lukio sekä tällä hetkellä väistötiloissa toimiva Hermannin yläaste. Uskelan kirkko (RKY 2009) sijaitsee noin 300 m suunnittelualueesta pohjoiseen, koulun ja pientaloalueen takana. Kaava-alueen itäpuolitse on kulkenut Turusta Viipuriin johtava Suuri Rantatie, ja pieni pätkä tietä onkin huomioitu kaavassa nykyisen tien kohdalla sm-1-merkinnällä. Kaava-alueella sijaitsee kaksi muinaisjäännettä: Leikkipuiston kuppikalliot (mj.734010061 ja mj.1 000024406). Ne ovat kartassa merkinnällä sm, vaikka seliteosassa ne ovat merkinnällä sm-2. Noin 300 metriä kaava-alueesta kaakkoon sijaitsee Kankareen tila, joka on maakuntakaavassa arvioitu seudullisesti merkittäväksi rakennetun ympäristön kohteeksi ja jolla on yleiskaavassa merkintä AM/s (Maatalouden tilakeskus, paikallisesti arvokas kulttuuriympäristöalue).

Kaava-alueesta itään aukeaa yleiskaavassa maisemallisesti erittäin arvokkaaksi luokiteltu peltoalue (MA).

Luonnosvaiheessa asetetaan nähtäville kolme erilaista vaihtoehtoa, joissa on tutkittu liikerakennuksen sijaintia Kirjolankadun varrella sekä pientalojen, rivitalojen ja kerrostalojen erilaista sijoittumista alueelle. Kaikissa vaihtoehtoissa yleiskaavan mukainen lähivirkistysalue (VL) pienehen huomattavasti.

Vaihtoehto 1: Asuinkerrostalojen alue sijoittuu kaava-alueen itäosaan, kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle. Kaava-alueen länsiosaan on osoitettu liikerakentamista, joka yhdistyy maankäytöllisesti olevaan teollisuusalueen kaavaan. Lisäksi toteutetaan uusi pientaloalue ja säilytetään sen ja vanhan pientaloalueen välissä puistoaluetta. Nykyistä opetustoimintaa palvelevaa korttelialuetta on pienennetty. Vanhimpien, 1960- ja 1970-luvulla rakennetun opetuskäytössä toimineen rakennuksen alue on kaavoitettu rivitalojen alueeksi, mikä mahdollistaa rakennusten korjaamisen asunnoiksi tai korvaamisen uudisrakennuksilla.

Vaihtoehto 2: Kaava-alueelle esitetään kahta liikerakennuksen tonttia ja asuinrakentamisen osalta rivitaloasumista. Toinen liikerakentamisen tonteista katkaisee viheryhteyden Riihelänpuistosta Kirjolankadulle. Nykyinen YO-korttelin paikoitusalueen koko säilyy ennallaan, jolloin nykyisen rakennuksen laajentaminen on mahdollista.

Vaihtoehto 3: Puiston osuus on suurin tässä vaihtoehdossa, joskin rivitaloaluetta laajennetaan osittain nykyiselle puistoalueelle. Alueelle ei esitetä erillispientalojen aluetta. Kerrostalojen ja liikerakentamisen alue säilyy samanlaisena kuin vaihtoehdossa 1.

Vaihtoehtojen 1 ja 3 mukainen, maisemallisesti arvokkaan peltoalueen kupeeseen sijoittuva kerrostalorakentaminen ottaisi avoimen maiseman reunamilla hallitsevan aseman. Alhaisen olemassa olevat kerrostalot lienevät enimmäkseen suunniteltuja kerrostaloja matalampia, joten uudet talot muodostaisivat maisemaan uuden, selkeästi erottuvan elementin. Siten Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo esittää, että suunnittelun lähtökohdaksi otettaisiin vaihtoehdon 2 mukaisesti matalampi rakentaminen. Toisaalta vaihtoehdossa 2 Kirjolankadun varteen osoitetut KL-alueet katkaisisivat yhteydenpuistoalueelle. Viheryhteyden säilyminen Kirjolankadulta Riihelänpuistoon on tarpeen vehreään kadunvarsimaiseman säilymiseksi.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan, että alueen rakennettu ympäristö tulee esitellä ja kaavaselostusta tulee täydentää alueen kuvauksen ja purkusuunnitelmien osalta. Suunnittelun lähtökohdaksi alueellinen vastuumuseo esittää vaihtoehdon 2 mukaista matalaa rakentamista ja vaihtoehtojen 1 ja 3 mukaista viheryhteyden säilyttämistä Kirjolankadulta puistoalueelle.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
intendentti Maarit Talamo-Kemiläinen
Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö
tutkija Sara Tamsaari

Vastine: Kaavaselostusta on täydennetty kaava-alueen kuvauksen osalta. Lisäksi on tehty selvitys alueen rakennuskannasta saatavilla oleviin tietoihin perustuen. Alueelta ei ole olemassa olevaa inventointiaineistoa. Selvitys perustuu kaavoittajan havaintoihin ja arkistosta saatuihin piirustuksiin. Kaupungin näkemyksen mukaan alueen rakennuskannalla ei ole erityisiä suojelullisia arvoja. Kaavamuutos säilyttää korttelin 14 osalta ennallaan kerrosluvun ja rakentamisen määrän. Muutokset kohdistuvat nykyiseen kortteliin 16, jossa sijaitsevat ns. Alhaisen vanhustentalojen rivitalot, jotka ovat tyhjiillään. Vanhusten palvelutalojen toiminnan lakkautusta koskeva sosiaali- ja terveyslautakunnan päätös 26.04.2017 § 45, sekä kaupunkikehityslautakunnan talojen ylläpidosta luopumista koskeva päätös 23.01.2018 § 19 on kuvattu kaavaselostukseen.

Kaavaehdotuksen sisällön osalta ks. ELY-keskuksen vastine.

A3. Caruna Oy

Viite Lausuntopyyntöne 12.12.2019

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavan myötä alueella tarvitaan pienjännitekaapelointeja.

Johto- ja muuntamovaraukset

Alueella sijaitsee kaksi puistomuuntamoamme, jotka on esitetty liitteessä 1 violetilla neliöllä. Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m²) kyseisille muuntamoille.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Lausunto ehdotusvaiheessa

Toivomme saada antaa lausunto vielä kaavan ehdotusvaiheessa.

Kunnioitavasti,

Caruna Oy

Valtakirjalla

Mikko Vainikka

Rejlers Finland Oy

p. 040 801 1676

Liite 1



Vastine: Muuntamot merkittiin kaavaehdotukseen.

B. OSALLISTEN MIELIPITEET valmisteluvaiheen aikana

B1. Asunto Oy Alhaistenrinne

Asia: Alhaisten asemakaavamuutos

20.9.2019

Asunto Oy Alhaistenrinteen asuinrakennus sijaitsee osoitteessa Alhaistenkatu 1, Salo.

Asunto Oy Alhaistenrinteen hallitus pyytää huomioimaan kaavan valmistelussa seuraavaa suunniteltaessa rakennettavaa tiestöä ja rakennusaikaista liikennöintiä.

1. Alhaistenkadun pohjat yöt eivät ole rakennettu raskaalle liikenteelle eli ajo tontille tulisi ohjata muutoin kuin Alhaistenkadun kautta.

2. 1971 valmistuneen, Asunto Oy Alhaistenrinteen asuinrakennuksen perustukset ja harkkotiilirakenteet eivät kestä raskasta liikennöintiä eikä maanrakennustöistä aiheutuvaa tärinää.

Asiasta on konkreettinen esimerkki joskus vuosilta 1986-1987, kun alueelle aivan rakennuksen läheisyyteen rakennettiin runkoviemäri, jolloin rakennuksen perustus vaurioitui.

3. Rakentamisvaiheessa liikennöinnin lisäksi on huomioitava erityisesti maanrakennustöiden ja paalutusten mahdollisesti aiheuttamat vauriot rakenteille.

Yhtiössä suhtaudutaan varovaisesti mutta kuitenkin myönteisesti itse hankkeeseen.

Asunto Oy Alhaistenrinne

Vastine: Merkitään tiedoksi. Asia tulle huomioitavaksi kunnallisteknisen suunnittelun yhteydessä sekä rakennuslupavaiheessa, kun alueelle haetaan uudisrakennusten rakennuslupia.

B2. Yksityishenkilö

Hei,

On hyvä, että aluetta kehitetään. Mainittu vaikutusalue on rajattu Perniöntiehen asti. Muistuttaisin lähinnä siitä, että jos Kiskontien linjaus joskus oikaistaan Kirjolankatu - Perniöntie risteykseen niin aiemmin sovitun mukaan em. risteysalue siirtyy kohti kaupungin keskustaa. Eli sovitettaisiin mainittu Kirjolankatu- Hakastaronkatu kaavakehitys tähän.

Vastine: Varsinais-Suomen ELY-keskus on teettänyt tiesuunnitelman 2.6.2014 Kirjolankadun jatkeesta Kiskontielle. Tiesuunnitelma huomioidaan kaavassa katualueena.

C. OSALLISTEN MIELIPITEET kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana **2.1.2020-3.2.2020**

C1. Yksityishenkilö

Riihelänpuisto on alhaisten asuinalueen keuhkot. En tiedä mikä himo Salolla on rakentaa asuinalueita Riihelänpuistoon. Sen ymmärrän, että Kirjolankadun-Hakastaronkadun alue olisi viihtyisää asuinalueita. Se on sitä nyt, mutta jos puistoon, alueen keuhkoihin rakennetaan, häipyy samalla osa alueen viihtyvyydestä ja tilalle syntyy kalsealta kuulostava asumälähiö.

Poisto toimii siis alueen keuhkoina, jossa alueen asukkaat ulkoilevat, lapset leikkivät ja pelaavat. Lisäksi puistossa on talvisin latu, jossa hiihtävät alueen asukkaiden lisäksi Alhaisten koulun lapset sekä perhepäivähoitajien lapsikatraat.

Jokunen vuosi sitten puistoon suunniteltiin rakennettavan Ammattikorkeakoulu, jonka saimme valitusuhalla siirrettyä Kirjolankadun ja Ylhäistentien kulmaan, jossa sillä oli tilaa myös laajentua. Pitääkö tämä sama keskustelu käydä läpi uudelleen.

Viitalaaksossa on vapaata rakennusmaata. Rakentakaa sinne palveluja (kauppa ym), niin alue alkaa kiinnostaa ihmisiä. Ei asuinalueen ulkoilualuetta tulisi rakentaa tai edes supistaa. Vaikka puistoa jääkin rakentamisen jälkeen käyttöön, saattaa lasten temmellys toisten ikkunoiden alla saada aikaan valituksia ... ja miksi.

Tyhjillään olevien ex vanhustentalojen tilalle pitäisi kiireisesti tehdä jotain. Purku käyntiin välittömästi, sillä rotat ovat valtaamassa aluetta. Jos rottapopulaatio pääsee valloilleen ja purkutyö alkaa viivästyneenä, tuo populaatio väistyy nykyiselle asuinalueelle ... voimmeko me sitten hakea kaupungilta korvauksia rottien vahingoista ja hävittämisestä.

Vastine: Kaavaehdotus päädyttiin laatimaan noudattaen kaavaluonnosvaihtoehtoa 3 puistoalueen ja liikerakentamisen osalta. Kirjolankadun ja Hakastaronkadun rajaaman korttelialueen osalta päädyttiin yhdistämään kerrostalojen ja rivitalojen korttelialue yleisten rakennusten korttelialueeksi, jonka kerrosalasta saadaan enintään 40% käyttää asuin-, liike- ja toimistotilaksi. Kerrosaluku on neljä. Karjalankadun varrella olevan sairaanhoitopilaitoksen osalta valittiin kaavaluonnoksen 3 mukainen ratkaisu, jossa uusin vuonna 1990 valmistunut rakennus on yleisten rakennusten korttelialuetta ja vanhimmat rakennukset ovat rivitalojen korttelialuetta. Opetustoimintaa palvelevaa paikoitusalueita pienennetään nykyisestä ja maisemoidaan osaksi puistoaluetta. Riihelänpuistosta tehdään hoitosuunnitelma ja aluetta tullaan kehittämään maisema- ja käyttöniittynä. Voimassa olevan asemakaavan puistoalue vähenee liikerakennusten korttelialueen verran. Vastaavasti puistoaluetta lisätään yllä kuvatun paikoitusalueen muutoksella.

C2. Yksityishenkilö

Huomautuksia Kirjolankatu – Hakastaronkatu luonnoskaavaan:

Alueelle on tulossa lisää asukkaita ja kauppapaikkakin tuo oman lisänsä alueen liikennöintiin. Autojen määrä tulee lisääntymään ja liikenne kasvaa entisestään huomattavasti Karjalankatu-Hakastaronkatu suunnalta/suunnalle. Tämä vaikuttaa myös Kärkänkadulla kulkevien autojen määrään. Nykyäänkin Perniöntieltä/ Hakastaronkadulta Kärkänkatua tulevien/menevien autojen määrä on jo melkoinen. On kasvanut lyhyessä ajassa huomattavasti. Melu ja nimenomaan jatkuvat huomattavat ylinopeudet aiheuttavat haittaa ja vaaratilanteita. Hyvin harva autoilija noudattaa olemassa olevaa nopeusrajoitusta. Liian suuri nopeus on enemmän sääntö kuin poikkeus Kärkänkadulla ajettaessa. Jo nykyisen suuren automäärän vuoksi Kärkänkadun läpikulkua tulee rajoittaa Hakastaron-/ Kärkänkadun risteyksestä Perniöntielle asti. Kadulle pitää saada myös ajonopeutta rajoittavia ajohidasteita ja sama 3,5 tonnin painorajoitus kuin Kärkänkadun loppupuolellakin on. Pyydämme ottamaan suunnitteluissa huomioon edellä mainitut asiat turvallisen liikkumisen varmistamiseksi. Liikenne tulee ohjata järjestelyillä niin, ettei Kärkänkadun asukkaiden ympäristöä ja elinolosuhteita huononnetta.

Vastine: Kaava-alueelle ei tehdä uusia katuja. Kärkänkadun liikennejärjestelyihin liittyvät kommentit on välitetty Salon kaupungin yleisten alueiden ylläpito ja kehittäminen osastolle.

C3. Yksityishenkilö

Hei,

olemme tutustuneet ehdotuksiin ja pidämme erittäin valitettavana sitä, että kaupunki yrittää vähentää lähivirkistysalueita Alhaisissa. Puistoalueen muuttaminen muuksi on rajoitettua ja sen saa tehdä VAIN pakottavista syistä jo lainkin mukaan, eikä tässä nähdäksemme ole mitään sellaista syytä esitetty. Suuremmissakin kaupungeissa sekä Suomessa että maailmalla kaupunkien sisäiset suurehkot puistoalueet ovat erittäin arvostettuja asukkaiden hyvinvoinnin kannalta, miksi siis Salo pyrkii "kasvamaan" tämän kustannuksella. Salon asutus on pitkälti pientaloihin perustuvaa väljää asutusta jossa viheralueet muodostavat luonnollisia virkistysalueita ja ulkoilureittejä asukkaille. Toki muutama kerrostalo siihen vanhustentalojen tontille mahtuu, mutta asuntorakentaminen pitäisi rajoittaa jo käytössä oleville alueille ja jos halutaan lisää liiketiloja, ei niitä tulisi ahtaa jo valmiiksi rajattuun tilaan viheralueiden kustannuksella vaan sijoittaa esim lukion ja Perniöntien tai AMK:n ja Perniöntien tuntumassa oleville peltoalueille jolloin niidenkin tarvitsemille parkkipaikoille ja tulevaisuuden kasvulle olisi tilaa. Tällöin ne palvelisivat paremmin muitakin kuin alueen asukkaita Salon ulosmenoteiden kautta helpolla saavutettavuudella ollen silti vielä lähietäisyydellä paikallisesta asutuksesta. Luonnollisena jatkumona tälle olisi uuden pientaloalueen kaavoittaminen esim Mahtinaisentien, Perniöntien ja Kiskontien väliselle alueelle. Ehdotuksista vain kaikkein säästävin ja sekin vielä muunneltuna voisi tulla kyseeseen. Keskustelutilaisuudessa joku jo esittikin ehdotuksen, että vanhustentalojen paikalle suunniteltaisiin uudelleen vanhuksille sopivaa rakentamista esim palveluasuntojen muodossa. Tämä oli kannatettava idea, Salon väestörakenne ikääntyy hyvää vauhtia eikä hoitopaikkoja juurikaan ole. Eivät kaikki vanhuksat halua asua yksin kotona peläten kaatumista / sairaskohauksia kotihoidon muutaman päiväkäynnin varassa.

Vastine: Kaava-alueesta itään aukeaa yleiskaavassa maisemallisesti erittäin arvokkaaksi luokiteltu peltoalue (MA), joka on viljelykäytössä. Alueen kaavoittaminen edellyttäisi yleiskaavan muutosta maisema-alueen rajauksen osalta. Kaupungin tavoitteena ei ole kyseisen

peltoalueen alueen kaavoittaminen liikerakentamiselle eikä asumiselle. Alhaisten kaava-
muutoksen osalta kaavaehdotukseen esitetään yleisten rakennusten korttelialuetta puretta-
vien vanhustentalojen alueelle. Kaavamerkintä mahdollistaa vanhusten palveluasuntojen
rakentamisen alueelle. Karjalankadun varrella olevan sairaanhoito-oppilaitoksen osalta va-
littiin kaavaluonnoksen 3 mukainen ratkaisu, jossa uusin vuonna 1990 valmistunut raken-
nus on yleisten rakennusten korttelialuetta ja vanhimmat rakennukset ovat rivitalojen kortte-
lialuetta. Opetustoimintaa palvelevaa paikoitusalueutta pienennetään nykyisestä ja
maisemoidaan osaksi puistoaluetta. Riihelänpuistosta tehdään hoitosuunnitelma ja aluetta
tullaan kehittämään maisema- ja käyttöniittynä. Voimassa olevan asemakaavan puistoalue
vähenee liikerakennusten korttelialueen verran. Vastaavasti puistoaluetta lisätään yllä ku-
vatun paikoitusalueen muutoksella.

C4. Yksityishenkilö

Olemme muuttaneet Alhaisiin vuonna 2003 maaliskuussa. Päätös muuttaa alueelle oli helppo; koulu, päiväkotit ja muut palvelut kävelymatkan päässä. Ihana iso viheralue/ puisto takapihalla ja yleisesti rauhallinen ja turvallinen kaupunginosa.

Lasten kasvaessa viheralueella on laiduntanut lampaista, siellä lapset ovat oppineet hiihtämään, siellä on lapsien kanssa lennätetty leijaa ja ulkoilutettu koira. Omat lapset leikkivät piilosta puistossa vieläkin naapurin lasten kanssa. Meidän takapihan puistossa asustaa myös pupuja, oravia ja siilejä. Rauhallisella takapihalla on myös kesäisin nukuttu teltassa/riippumatossa.

Missä tämä kaikki tehdään jos viheralueelle tulee asuintaloja?

Alue on tärkeä koko Alhaisten ja lähialueiden asukkaille.

Talvisin alueelle tulee ladut joissa hiihtelee koko Alhaisten alueen asukkaat, taaperosta eläkeläisiin. Myös koululaiset käyttävät latuja liikuntatunneilla! Näiden suunnitelmien mukaan latuja ei enää pystytä tekemään!!! Viedäänkö lapsilta tämäkin liikunnanilo?

Mahtaako Salossa kohta enää riittää edes alueelle muuttajia? Miksi ihmeessä tarvitsee liiketontteja/ kauppoja lisää Saloon? Entisetkin lopettaa kun ei ole asiakkaita.

Itselleni tuli heti mieleen muutto muualle...

Vastine: Merkitään tiedoksi.

C5. Yksityishenkilö

Salon Kaupunki /

Salon kaupunkisuunnittelu

Asemakaavaluonnos Kirjolankatu - Hakastaronkatu laatimisvaiheen kuulemistavasta varten (2.1.-3.2.2020)

kannanotoni:

- Asemakaavassa tärkeä kohde ollut Perniöntien vierellä Ylhäisiin jatkuva yhtenäinen kilometrien tammikuja, pyörätien yhteydessä.

Tammikuja säilyttämisen arvoinen ja yhtenäisenä katu- ja tonttirajauksissa sen viheralue huomioiden.

- Kaava-alueen lounaisosan puistoalueen muinaismuistot rajauksineen riittäväällä suoja-alueella, avoimena viheralueena - viheralueen itäpäätyä voinee asumiseenkin kaavoittaa...

- Ylhäisten - Kaukavuoren koulun näköyhteys Salo - Uskela kirkonmäen suuntaan jättävä kulttuurialueena avoimeksi - eikä kerrotusti 4 kerrostaloa siihen näkö- ja kaikumuuriksi eteen.

- *Hakastaronkadun suora linjaus pidettävä entisellään, vanhan Kuninkaantien paikallaan ja tulevaan itäosan liikenneympyrän viereen tammien puisto-osa säilytettäväksi, muistomerkin yhteydessä.*
- *Kauppa-alue kerrotusti etäämmälle Hakastaronkadusta, jonka parempi sijoittelu olisi Hakastaronkadun alakulmaukseen - matalana säilyttäen kirkonmäen näkymää ja kulku sinne Koulukadun risteyksestä sekä toisaalta kauppa-aluetta kiertäen taaempaa...*
Ennen 1970-luvulta Hakastaronkadun ja Koulukadun kulmauksessa oli Hannun Valinta - kauppa.
- *Kerrostaloja sijoittuisi paremmin kaava-alueen puisto-osan, etelään nykyisistä vanhusten-taloista – huomioiden puistoalueen riittävä suojaosuus lännessä.*
- *Matalammat rivi- tai omakotitalot sijoitettavissa puisto-osan, kerrostalojen ja kauppa-alueen rajaamina länsirinteeseen.*

Pyydän vastaustanne sähköpostiini kannanotostani.

Vastine: Tammikuja sijaitsee kaavassa osoitetulla suojaviheralueella (EV). Nykyinen Kirjolankadun varrella oleva kevyenliikenteen väylä säilyy ennallaan, samoin ennallaan säilytetään muistomerkin yhteydessä oleva puistoalue. Kaupungin tavoitteena on jatkossakin säilyttää tammikuja kevyen liiketeen väylän vieressä.

Kaavaehdotus päädyttiin laatimaan noudattaen kaavaluonnosvaihtoehtoa 3 puistoalueen ja liikerakentamisen osalta. Kirjolankadun ja Hakastaronkadun rajaaman korttelialueen osalta päädyttiin muuttamaan kerrostalojen ja rivitalojen korttelialue yleisten rakennusten korttelialueeksi, jonka kerrosalasta saadaan enintään 40% käyttää asuin-, liike- ja toimistotilaksi. Kerrosluku on neljä. Karjalankadun varrella olevan sairaanhoito-oppilaitoksen osalta valittiin kaavaluonnoksen 3 mukainen ratkaisu, jossa uusin vuonna 1990 valmistunut rakennus on yleisten rakennusten korttelialuetta ja vanhimmat rakennukset ovat rivitalojen korttelialuetta. Opetustoimintaa palvelevaa paikoitusaluetta pienennetään nykyisestä ja maisemoidaan osaksi puistoaluetta. Riihelänpuistosta tehdään hoitosuunnitelma ja aluetta tullaan kehittämään maisema- ja käyttöniittynä. Voimassa olevan asemakaavan puistoalue vähenee liikerakennusten korttelialueen verran. Vastaavasti puistoaluetta lisätään yllä kuvatun paikoitusalueen muutoksella.

Liikerakennusten korttelialueen osalta kiertoliittymää pidetään parhaana ratkaisuna liittymän sijoittumiselle alueelle. Liikerakennusten korttelialueen huoltoliikennettä ja asiointiliikennettä ei ole tarkoituksenmukaista ohjata asuntokatuja kautta. Hakastaronkadun linjaus säilyy ja Kuninkaantien osuus säilyy kaavassa merkinnällä sm-1. Kiertoliittymän toteuttaminen muuttaa hieman Kirjolankadun ja Ylhäistentien risteysaluetta ja suojateiden sijaintia. Alla kuva Kirjolankadun jatkeen tiesuunnitelmasta, mikä huomioidaan kaavamutoksessa kaualueena.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on teettänyt tiesuunnitelman 2.6.2014 Kirjolankadun jatkeesta Kiskontielle.



Kirjolankadun jatkeen tiesuunnitelma kaava-alueen kohdalla.

C6. Yksityishenkilöt (10 allekirjoittanutta)

Salon kaupunkisuunnittelu

Kannanotto Kirjolankadun-Hakastaronkadun kaavaluonnokseen

Olemme tutustuneet kolmeen kaavaluonnokseen ja osallistuneet keskustelutilaisuuteen 15.1.2020.

Olemme myös keskustelleet kaavasta täällä naapurustossa Alhaisissa ja tuomme esille tässä sellaisia näkökohtia, joista on laaja yhteisymmärrys.

Riihelänpuisto pitää säilyttää mahdollisimman laajana

Alue on merkitty puistoksi yleiskaavassa ja voimassa olevassa kaavassa eikä ole tullut esille mitään painavaa syytä, miksi Salon kaupungin pitäisi ruveta kaavoittamaan puistoalueita asuntorakentamiseen. Riihelänpuisto on Alhaisin ainoa isompi puistoalue, koko asuinalueen keuhkot ja sitä käytetään laajasti jo nyt virkistykseen. Alueella on leikkipaikka ja urheilukenttä, joiden luonnollisena jatkeena puisto toimii. Lumitalvina alueella on hiihtoladut. Koiranulkoiluttajille ja lenkkeilijöille puisto on myös tärkeä. Puistoa ei pidä pienentää muutaman asuintalon takia, vaan ennemmin osa entisen koulurakennuksen paikoitusalueesta pitäisi palauttaa puistoksi. Puistoa voitaisiin kehittää istutuksilla ja poluilla yhteistyössä asukkaiden kanssa. Puiston säilyttämisellä on täällä erittäin laaja tuki. Asia kiinnostaa myös laajemmin kaupungissa: onko tarkoitus muuallakin kaavoittaa puistoja muuhun käyttöön?

Alueen ilmeen halutaan säilyvän yhtenäisenä ja matalana

Alhaisin alue on säilynyt melko yhtenäisenä, matalana omakotialueena 1950-luvulta asti. Lähtökohtaisesti alueen rakentaminen pitäisi edelleen olla matalaa, ei siis kerrostaloja. Alhaisi on pidetty asuinalue, jossa asukkaat viihtyvät pitkään ja myyntiin tulevat talot menevät pian kaupaksi. Vetovoima perustuu yhtenäiseen ilmeeseen. Kerrostalot muuttaisivat maisemaa laajemminkin. Näkymät sairaalasta ja kirkolta umpeutuisivat ja ammattikorkeakoulun kiinteistön ruokalasta ei enää näkyisikään kirkko ja sairaala, vaan kerrostalojen seinät. Kerrostalojen pohjoispuolelle suunnitellut rivitalot jäisivät ikävästi kerrostalojen varjoon ja kerrostaloista olisi suora näkymä rivitalojen pihoihin. Kirjolankadun liikenne on rauhoittunut huomattavasti Mahtinaistentien valmistumisen jälkeen ja melusuojuukseksi rivitaloalueen eteläpuolelle voisi suunnitella sopivia istutuksia.

Kauppa saa kannatusta

Kirjolankadun pohjoispuolelle suunniteltua kaupan tonttia kannatetaan, vaikka sekin naker-taisi puistoaluetta. Nykyistä väljempi kauppa on tervetullut ja tarpeellinen palvelu alueelle. Kaupan tontti voitaisiin sijoittaa luonnosvaihtoehto 3 mukaisesti tai mieluummin vielä vähän itään päin niin, että tontin länsipuolelle jäisi reilu puistokaistale. Silloin kaistaleelle mahtuisi polku ja talvella hiihtoladut. Se loisi koululaisille ja muille jalan liikkujille hyvän suojaisan rei-tin poissa liikenteen seasta. Kannattaisi vielä tutkia mahdollisuuksia sijoittaa kauppa Kirjo-lankadun ja Hakastaronkadun kulmaan niin, että kulku olisi Perniöntien suunnitellusta lii-kenneympyrästä.

Ei uutta läpiliikennettä

Kaavaluonnos 2:ssa olevat Alhaistenkadun ja uuden Riihelänkujan läpivienti Kirjolankadulle on vaarallinen. Nykyisen Alhaistenkadun pohja ei edes kestäisi liikennettä ja läpiliikenne ai-heuttaisi vaarallisia tilanteita Alhaistenkadun rivitaloasukkaille, koska joutuvat pieniltä pihoil-ta lähtiessään peruuttamaan kadulle.

Vastine: Kaavaehdotus päädyttiin laatimaan noudattaen kaavaluonnosvaihtoehtoa 3 puis-toalueen ja liikerakentamisen osalta. Kirjolankadun ja Hakastaronkadun rajaaman kortteli-alueen osalta päädyttiin muuttamaan kerrostalojen ja rivitalojen korttelialue yleisten raken-nusten korttelialueeksi, jonka kerrosalasta saadaan enintään 40% käyttää asuin-, liike- ja toimistotilaksi. Kerrosaluku on neljä. Karjalankadun varrella olevan sairaanhoito-oppilaitoksen osalta valittiin kaavaluonnoksen 3 mukainen ratkaisu, jossa uusin vuonna 1990 valmistunut rakennus on yleisten rakennusten korttelialuetta ja vanhimmat rakennuk-set ovat rivitalojen korttelialuetta. Opetustoimintaa palvelevaa paikoitusaluetta pienenne-tään nykyisestä ja maisemoidaan osaksi puistoaluetta. Riihelänpuistosta tehdään hoito-suunnitelma ja aluetta tullaan kehittämään maisema- ja käyttöniittynä. Voimassa olevan asemakaavan puistoalue vähenee liikerakennusten korttelialueen verran. Vastaavasti puis-toaluetta lisätään yllä kuvatun paikoitusalueen muutoksella.

Yleisten rakennusten korttelialueiden (Y) toteutukseen on useita vaihtoehtoja. Havainneku-va osoittaa yhden toteutustavan ja rakennusoikeuden määrän alueella. Korttelialueen sisäi-set jalankulkureitit toteutuvat alueen rakentuessa ja toteutusta ohjataan rakennuslupakäsi-telyn yhteydessä. Tarvittava huoltoliikenne Kirjolankadun Y-kortteliin on toteutettavissa liikerakennustontin kautta erillään oleskelualueista. Yleisten rakennusten korttelialueen to-teutuessa kaupunkikuva muuttuu mahdollisten 4-kerroksisten rakennusten toteutuessa. Rakennukset sopivat mittakaavaltaan ympäröivään Koulukadun kerrostaloalueeseen eivät-kä maaston korkeuseroista johtuen vaikeuta alueen lähiympäristön kuten Uskelan kirkon ja Alhaisten ruotsalaistaloalueiden suojeluarvojen säilymistä suurmaisemassa.

Liikerakennusten korttelialueen sijoittaminen Kirjolankadun varrella noudattaa Salon yleis-kaavaa, jossa sijainniltaan ohjeellinen lähipalvelujen alue on osoitettu Kirjolankadun var-teen kaava-alueesta länteen. Palvelujen alue siirtyy yleiskaavan osoittamasta sijainnista lä-hemmäs Perniöntietä, mahdollistamaan yleisten palvelujen ja liikerakennusten sijoittamisen kaava-alueelle. Kaavaehdotus ei vaikeuta luontoarvojen säilymistä alueella, koska mui-naismuistoalueiden lähiympäristö säilyy ennallaan. Alueelle ei toteuteta uusia katuja. Alhaistenkatu säilyy päättyvänä katuna.

C8. Asunto Oy Alhaistenrinne

Asia: Alhaisten asemakaavamuutos

Asunto Oy Alhaistenrinne sijaitsee osoitteessa Alhaistenkatu 1, Salo.

Asunto Oy Alhaistenkadun hallitus pyytää huomioimaan kaavan valmistelussa, 20.9.2019 antamansa esityksen lisäksi seuraavaa:

Asuinrakennus on rakennettu paksun savikerroksen päälle ja nykyisenkin liikennöinnin aiheuttamat maan värähtelyt siirtyvät rakenteisiin ja ovat selvästi tunnettavissa. Tämän johdosta:

- 1. Alhaistenkadulle ei tulisi suunnitella läpikulkuliikennettä eikä etenkään rakennettavalle uudelle alueelle, vaan liikenne tulisi ohjata toista kautta.*
- 2. Rakennusten purku- ja uudisrakentamisten työmaille liikenne tulisi ohjata tätä tarkoitusta varten jo ennen purkutöiden aloittamista erikseen rakennettavalle kulkuväylälle.*
- 3. Rakennettavan alueen salaojitukset, asfaltoinnit ja syvät kaivaukset aiheuttavat todennäköisesti savikerroksen kuivumista ja sen myötä mahdollisia ongelmia rakenteille.*

As Oy Alhaistenrinne

Vastine: Alueelle ei toteuteta uusia katuja. Alhaistenkatu säilyy päättyvänä katuna. Kohdat 2 ja 3 tulee huomioidavaksi kunnallisteknisen suunnittelun yhteydessä sekä rakennuslupavaiheessa, kun alueelle haetaan uudisrakennusten rakennuslupia.

C9. Asunto Oy Hakastaro

*Salon kaupunki kaupunkisuunnittelu
Asemakaavan muutos Kirjolankatu-Hakastaronkatu*

Yleiset kommentit asemakaavaluonnoksiin

Alkuun kiitos kaupunkisuunnittelulle hyvin viestitystä alkuvaiheen asemakaavaluonnoksesta. Suunnitelmat ovat olleet näkyvillä nettisivuilla jo pitkään ja 15.1.20 keskustelutilaisuus vietiin läpi hyvässä hengessä.

As Oy Hakastaronkatu 13 yhtiön puolesta haluamme tuoda ilmi tukemme suunnitelmaluonnos nro 2:lle. Toivomme, että Alhaisten alue säilyy jatkossakin viihtyisänä ja puistomaisena asuinalueena, jossa pientaloasutusta ryhmittävät viheralueet, puistot ja kevyenliikenteen väylät.

Kevyenliikenteen väylien osalta toivomme erityisesti, että jouheva kulku, ilman pitkiä kiertoiteitä, korttelien sekä uusien että vanhojen talojen, välillä säilytetään. Kulku Hakastaronkadulta uudelle kaupan paikalle tulee suunnitella niin, ettei matka kävellen oleellisesti pitene nykytilanteeseen verrattuna.

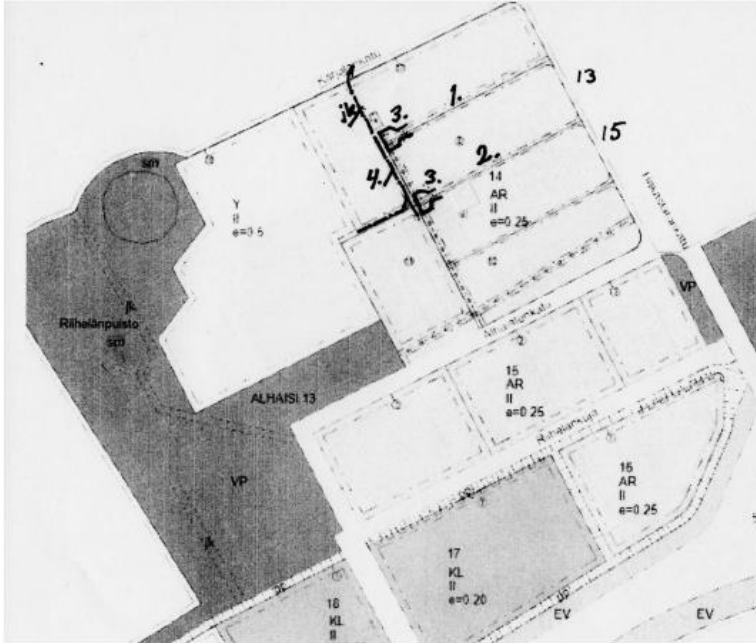
Erityishuomioita Hakastaronkatu 13 kulkuväylistä

Hakastaronkatu 13 alueen sisäisten pihateiden ja jalankulkuväylien osalta ystävällisesti pyydämme asemakaavan muutoksessa huomioimaan seuraavaa:

Oheisen liitepiirustuksen numeroinnilla on esitetty asiakohdat.

- 1. Alueen sisäiselle jalankululle varattu alue (jk) on nyt käytännössä asukkaiden jalankulkuväylä, ajotie huoneistokohtaiselle parkkipaikalle, kiinteistön huoltotie ja pelastustie. Nämä kaikki toiminnot tulee säilyttää. Tällä pihatiellä ei tarvita läpiajoa.*
- 2. Alueen sisäiselle jalankululle varattu alue (jk) on nyt käytännössä asukkaiden jalankulkuväylä ja kiinteistön huoltotie takapihoille. Nämä kaikki toiminnot tulee säilyttää. Tällä pihatiellä ei ole eikä tarvita läpiajoa.*
- 3. Pihateiden päähän tarvitaan kääntöpaikka asukkaiden henkilöautoille.*
- 4. Alueen sisäisen jalankulku (jk) on suunniteltava niin, että yleiset jalankulkuväylät eivät ohjaa rivitalon piha-alueille. Toiveena on jalankulkuväylän avaaminen myös talon päädyistä suoraan Karjalankadulle (nykyisellään väylä suljettu 'koulurakennukset' yhdistävällä rakennetulla käytävällä).*

Liite 1



Vastine:

Kohdat 1-3.

Sisäiset yhteydet kuten huoltotie ja pelastustie ovat rakennuslupa-asioita ja voidaan toteuttaa tontilla, kuten kääntöpaikkakin. Kaavassa osoitettu sisäinen jalankulkuyhteys antaa mahdollisuuden säilyttää nykyinen oleva reitti, mikä on toteutettu osittain toisen tontin puolelle.

Kohta 4.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuntojen korttelialueen tonttia 16 ei ole tarkoituksen mukaan jakaa kahteen osaa kaavaan osoitettavalla jalankulkuyhteydellä, jolloin se rajoittaisi mahdollisten uudisrakennusten suunnittelua ja ohjaisi läpikulkuliikennettä Karjalankadulta tontin läpi. Nykyinen opetustoimintaa palveleva käyttö muuttuu osin rivitalojen korttelialueeksi, jolloin nykyiset jalankulkuyhteydet rakennusten välillä eivät ole enää mahdollisia. Yhteydet liikerakennusten ja yleisten palvelujen korttelialueille toteutuu puistoalueelle tehävillä reiteillä ja olemassa olevia tonttikatuja käyttäen.

D. MUUTOKSET JA VALINTA LUONNOSVAIHTOEHTOJEN VÄLILLÄ

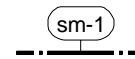
Kaavaehdotus päädyttiin laatimaan noudattaen kaavaluonnosvaihtoehtoa 3 puistoalueen ja liikerakentamisen osalta. Kirjolankadun ja Hakastaronkadun rajaaman korttelialueen osalta päädyttiin muuttamaan kerrostalojen ja rivitalojen korttelialue yleisten rakennusten korttelialueeksi Y, jonka kerrosalasta saadaan enintään 40% käyttää asuin-, liike- ja toimistotilaksi. Kerrosluku on neljä noudattaen Koulukadun varrella olevan kerrostaloalueen kerroslukua ja mahdollistaen vanhusten tehostetun palveluasumisen yksikön toteuttamisen kustannustehokkaasti.

Karjalankadun varrella olevan sairaanhoito-oppilaitoksen osalta valittiin kaavaluonnoksen 3 mukainen ratkaisu, jossa uusin vuonna 1990 valmistunut rakennus on yleisten rakennusten korttelialuetta ja vanhimmat rakennukset ovat rivitalojen korttelialuetta. Opetustoimintaa palvelevaa paikoitusaluetta pienennetään nykyisestä ja maisemoidaan osaksi puistoaluetta. Riihelänpuistosta tehdään hoitosuunnitelma ja aluetta tullaan kehittämään maisema- ja käyttöniittynä. Voimassa olevan asemakaavan puistoalue vähenee liikerakennusten korttelialueen verran. Vastaavasti puistoaluetta lisätään yllä kuvatun paikoitusalueen muutoksella.

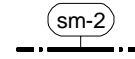


ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ

	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueen kerrosalasta saadaan enintään 40% käyttää asuin-, liike, ja toimistotilaksi.
	Liikerakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
13	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
ALHAISI	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
14	Korttelin numero.
HAKASTARON	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
245	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e =0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Muuntamoa varten varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Ohjeellinen jalankulku- ja polkupyörätie.
	Alueella oleva ajoyhteys korttelin 16 huoltoliikennettä varten.
	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
max 00 dBA	Merkintä osoittaa, että katualueelta aiheutuva päivämelutaso saa sen viereisellä asumiseen varatulla korttelialueella olla korkeintaan 55 dBA.



Muinaisjäännösalue, joka on osa keskiaikaista Turku-Viipuri maantietä. Tien linjausta, leveyttä tai korkeusasemaa ei tule muuttaa. Mikäli tien rakenteisiin joudutaan kajoamaan, tulee työn suunnitteluvaiheessa ottaa yhteys museovirastoon.
Aluetta ympäröivä puisto tulee säilyttää avoimena tilana.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Y-1 -korttelialueella parvekkeet tulee lasittaa Kirjolankadun puoleisella rajalla. Oleskelualueet tulee suojata melulta ja sijoittaa korttelialueen sisäosiin rakennusten suojaan.
Koko korttelialue tulee olla väriykseltään ja materiaaleiltaan yhtenäinen.
Maantasokerrosten ulkoseinissä tulee käyttää kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisia materiaaleja ja ne on jäsenöitävä ikkuna-aukoin.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- AR -korttelialueilla:
1 autopaikka / asunto. Lisäksi 1 vierasautopaikka/ 15 asuntoa.
Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa vähintään 1/ 40 kerrosalaneliömetriä, joista vähintään 50% on oltava lukitussa tilassa.
KL -korttelialueilla:
1 autopaikka / 50 liikekerrosalaneliömetriä. Lisäksi polkupyöräpaikkoja 1/ 200 kerrosalaneliömetriä.
Y-1 -korttelialueilla:
1) palveluasunnot: 1 autopaikka 20 palveluasuntoa kohti.
2) toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: 1 autopaikka/ 50 kerrosalaneliömetriä.
3) tehostettua palveluasumista kohden 1 autopaikka/ 100 kerrosalaneliömetriä.

Piha-alueilla on varattava riittävät alueet ja rakenteet hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn. Hulevesien imeyttämiseksi tontin pinta-alasta vähintään 15 % tulee olla istutettua tai muuten veden kulkua hidastavaa.
Tontin rakentamattomalta pihatasolta on varattava vapaata oleskelutilaa yksi neliometri kutakin asuinhuoneistoalan kymmentä neliötä kohti. Edellä mainittuihin oleskelu- ja paikoitustiloihin ei saa laskea rakennuksen käytön kannalta välttämättömiä jalankulku- ja liikennetiloja.
Autopaikoitusalueet tulee erottaa muusta piha-alueesta matalalla muurilla tai istutuksilla.

Asuin- ja majoitustiloissa tärinän voimakkuus ei saa ylittää värähtelyluokan C suositusarvoa 0,30 mm/s. Liikennetärinän aiheuttama runkomelu L_{pr}m ei saa ylittää asuin- ja majoitustiloissa 35 dB(A).
Liike- ja toimistotiloissa tärinän voimakkuus ei saa ylittää värähtelyluokan D raja-arvoa 0,60 mm/s. Liikennetärinän aiheuttama runkomelu L_{pr}m ei saa ylittää liike- ja toimistotiloissa 45 dB(A).
Raja-arvoina käytetään yllä olevia arvoja tai rakennusluvan hakemisen aikana voimassa olevia arvoja.

TÄMÄ KAAVA-ALUE KUULUU SITOVAN TONTTIIAJON ALUEESEEN. KAAVAKARTALLA OSOITETAAN SITOVA TONTTIIAKO KORTTELIN 14 TONTEILLE 16-17, KORTTELIN 16 TONTILLE 2 JA KORTTELIN 26 TONTILLE 1.



Havainnekuva © Salon kaupunki ja Blom, 2015

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	734 Salo Täyttämispvm	24.03.2020
Kaavan nimi	Kirjolankatu-Hakastaronkatu	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	12.02.2019
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	14,2195 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	14,2195

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

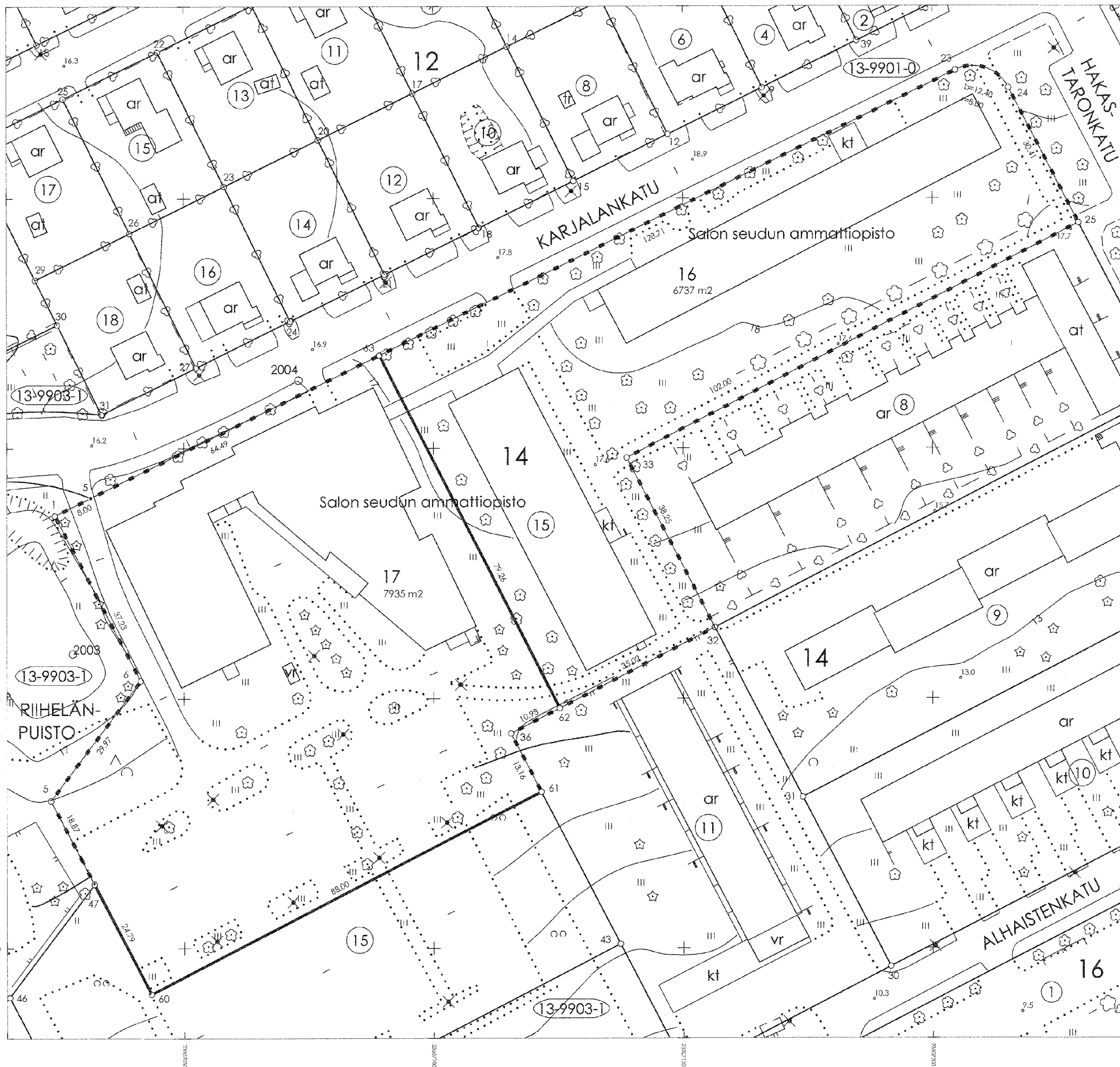
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	14,2195	100,0	28334	0,20	0,0000	6771
A yhteensä	2,1946	15,4	10690	0,49	-0,9415	-1350
P yhteensä						
Y yhteensä	2,8028	19,7	16023	0,57	0,8982	6500
C yhteensä						
K yhteensä	0,8105	5,7	1621	0,20	0,8105	1621
T yhteensä						
V yhteensä	4,2006	29,5			-1,6094	
R yhteensä						
L yhteensä	3,2888	23,1			0,5190	
E yhteensä	0,9222	6,5			0,3232	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	14,2195	100,0	28334	0,20	0,0000	6771
A yhteensä	2,1946	15,4	10690	0,49	-0,9415	-1350
AR	2,1946	100,0	10690	0,49	-0,9415	-1350
P yhteensä						
Y yhteensä	2,8028	19,7	16023	0,57	0,8982	6500
Y	2,8028	100,0	16023	0,57	0,8982	6500
C yhteensä						
K yhteensä	0,8105	5,7	1621	0,20	0,8105	1621
KL	0,8105	100,0	1621	0,20	0,8105	1621
T yhteensä						
V yhteensä	4,2006	29,5			-1,6094	
VP	4,2006	100,0			-1,6094	
R yhteensä						
L yhteensä	3,2888	23,1			0,5190	
Kadut	3,2888	100,0			0,5190	
E yhteensä	0,9222	6,5			0,3232	
EV	0,9222	100,0			0,3232	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



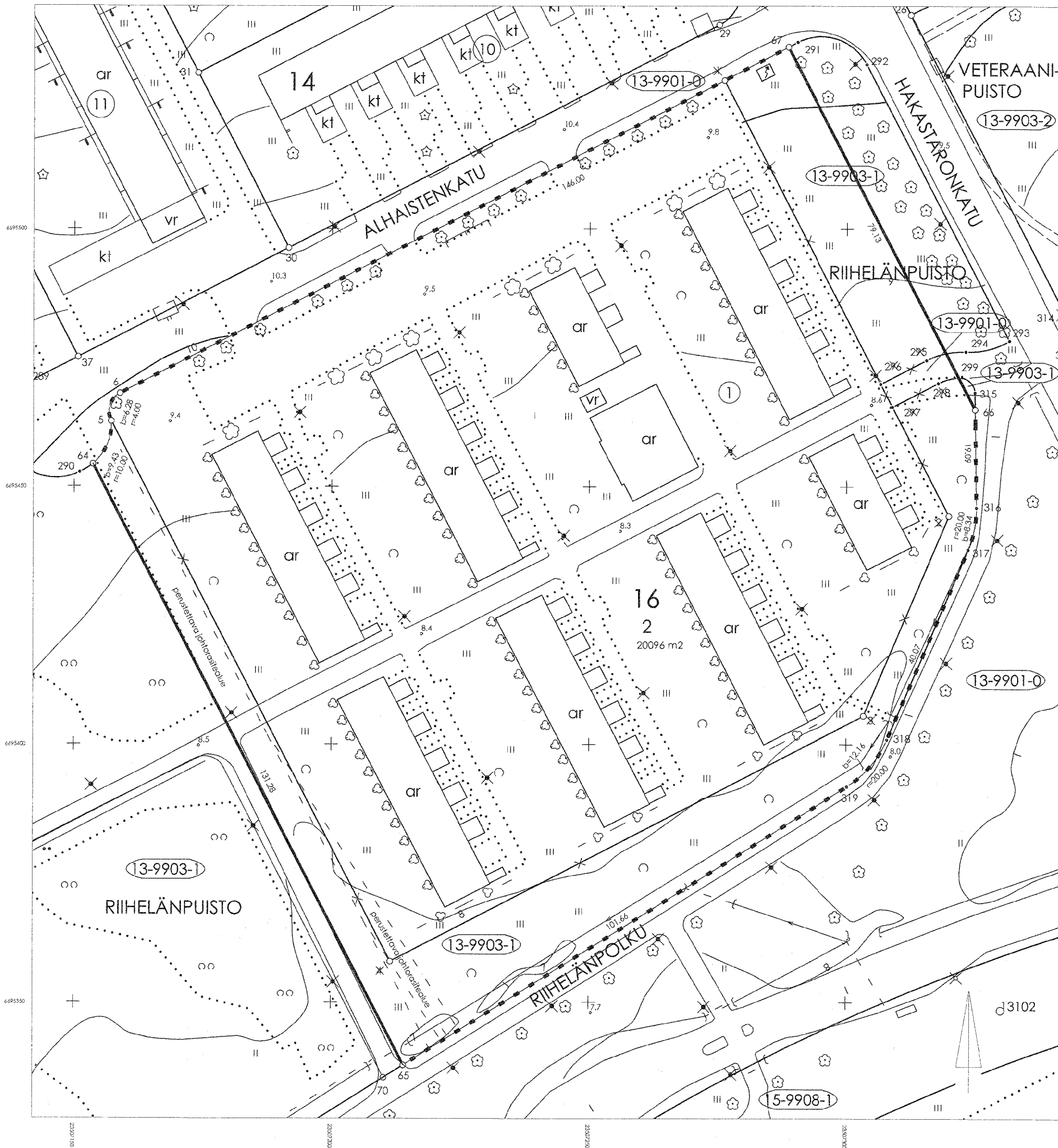
KOORDINAATTILUETTELO

N:O	KORTTELI	X	Y	RAJAMERKIN LAATU
1	14	6695586.569	23507024.167	
5	14	6695529.546	23507023.333	
5	200	6695590.108	23507031.341	
6	14	6695553.519	23507041.313	
23	14	6695675.587	23507204.401	
24	14	6695672.097	23507215.241	
25	14	6695645.104	23507229.246	
32	14	6695564.182	23507156.322	
33	14	6695598.134	23507138.707	
36	14	6695542.996	23507115.491	
40		6695490.794	23507043.433	
61		6695531.319	23507121.550	
62		6695548.056	23507125.240	
63		6695618.642	23507089.178	
47		6695512.797	23507032.621	

MUODOSTUMINEN

MUODOSTETTAVA KIINTEISTÖ	MUODOSTAJA-KIINTEISTÖ	MUODOSTAJA-KIINTEISTÖN NIMI	M-ALA	OSA P-ALA m2	M-OSA	KOKO P-ALA m2
013 0014 0016	013 0014 0015			6737		6737
013 0014 0017	013 0014 0015			7935		7935

Tonttijaon muutos		1:500	SALO		734
ASEMAKAAVA		VAHVISTETTU		KARTTALEHDET	
PÄIVÄLINEN TONTTILAJAKO		22.12.1997			
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA		TONTTILAJAON LAATI		30.3.2020	
LASK.	hh	KIINTEISTÖINSINÖÖRI		KAUP. OSA	13 Alhaisi
PIIRT.	RS	Hanna Heikkilä		KORTTELI	14
TARK.	H			TONIIT	16,17
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ				TJ-kartta	8/2020
				TJ-tunnus	73413001405



KOORDINAATTILUETTELO

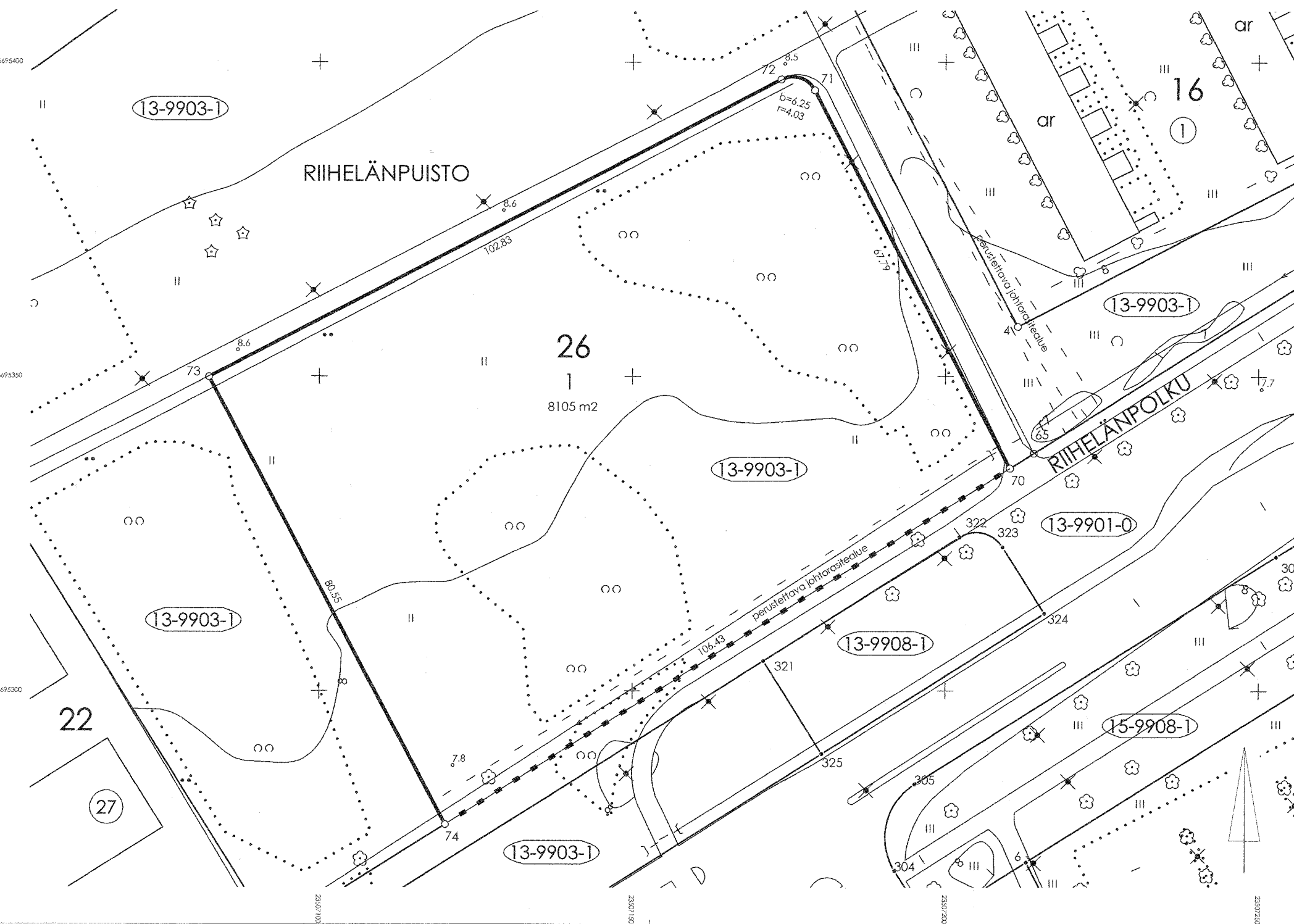
N:O	KORTTELI	X	Y	RAJAMERKIN LAATU
5	16	6695452.667	23507157.166	
6	16	6695458.061	23507158.874	
64		6695454.303	23507153.621	
65		6695337.769	23507214.078	
66		6695465.057	23507324.909	
67		6695535.294	23507288.471	
316	200	6695445.970	23507325.199	
318	200	6695400.963	23507307.928	
319	200	6695391.853	23507300.162	
317	200	6695437.842	23507323.607	

MUODOSTUMINEN

MUODOSTETTAVA KIINTEISTÖ	MUODOSTAJA-KIINTEISTÖ	MUODOSTAJA-KIINTEISTÖN NIMI	M-ALA	OSA P-ALA m2	M-OSA	KOKO P-ALA m2
013 0016 0002	013 0016 0001			16152		
	013 9901 0000	Alhaisten kadut		70		
	013 9903 0001	Riihelänpuisto		3874		

Tonttijaon muutos		1:500	SALO	734
ASEMAKAAVA		VAHVISTETTU		KARTTALEHDET
EDELINEN TONTTIIAJOKO		05.02.1973		
POHJAKARTAN HYVÄKSYNTÄ JA TONTTIIAJON LAATI				
LASK. hh	PIIRT. PS	TARK. tt	30.3.2020	
			KAUP. OSA	13 Alhaisi
			KORTTELI	16
			TONTIT	2
			kumotut	
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ			TJ-kortti	9/2020
			TJ-tunnus	73413001602

Hanna Heikkilä
Hanna Heikkilä



KOORDINAATILUETTELO

N:O	KORTTELI	X	Y	RAJAMERKIN LAATU
70		6695335.367	23507210.254	
71		6695395.538	23507179.038	
72		6695397.251	23507173.660	
73		6695349.898	23507082.379	
74		6695278.749	23507120.137	

MUODOSTUMINEN

MUODOSTETTAVA KIINTEISTÖ	MUODOSTAJA-KIINTEISTÖ	MUODOSTAJA-KIINTEISTÖN NIMI	M-ALA	OSA P-ALA m2	M-OSA	KOKO P-ALA m2
013 0026 0001	013 9903 0001	Riihelänpuisto		8105		8105

Tonttijako		1:500	SALO	734
ASEMAKAAVA		VAHVISTETTU		KARTTALEHDET
EDELLINEN TONTTIIJAKO				
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA				
LASK. hh		TONTTIJAON LAATI	30.3.2020	KAUP. OSA 13 Alhaisi
PIIRT. PS		KIINTEISTÖINSINÖÖRI		KORTTELI 26
TARK. HT		Hanna Heikkilä		TONTIT 1
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ			TJ-kartta	10/2020
			TJ-tunnus	73413002601