

# **HAJALAN KYLÄYLEISKAAVA**

**Selostus, kaavaehdotus 18.1.2021**



**SALON KAUPUNKI  
MAANKÄYTTÖPALVELUT**

# Sisällysluettelo

Sisällysluettelo	1
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Johdanto	4
1.3 Suunnittelun tarkoitus	4
1.4 Kaava-alueen sijainti	4
1.5 Yleiskaavan sisältövaatimukset	5
1.6 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat	5
1.7 Osallistumisen järjestäminen	5
1.7.1 Osalliset	5
1.7.2 Tiedottaminen	6
1.7.3 Kaavoitusprosessi ja osallistuminen	6
1.7.4 Viranomaisyhteistyö	6
2. SUUNNITTELUTILANNE	7
2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	7
2.2 Maakuntakaava	7
2.4 Yleiskaava	9
2.5 Asemakaava	9
2.6 Laaditut selvitykset ja suunnitelmat	9
2.7 Maanomistus	9
3. KYLÄ- JA VÄESTÖRAKENNE	10
3.1 Väestö ja väestökehitys	10
3.2 Asuminen ja kylärakenne	11
3.3 Kaupungin väestöennuste	11
4. PALVELUT	12
4.1 Työpaikat, elinkeino	12
4.2 Koulu ja päiväkoti	12
4.3 Virkistys	12
5. KULTTUURI- JA LUONNONYMPÄRISTÖ	13
5.1 Maisema	13
5.2 Rakennettu kulttuuriympäristö	13
5.3 Muinaisjäännökset	14
5.4 Maa- ja kallioperä	15
5.5 Pohja- ja pintavedet	15
5.6 Luonto	16
6. LIIKENTEEN NYKYTILANNE JA YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	17
6.1 Liikenteellinen sijainti	17
6.2 Nykyinen tie- ja katuverkko	17
6.3 Kevyt liikenne	17
6.4 Kunnallistekniikka	17

7. TAVOITTEET	19
7.1 Hajalan kyläleiskaavan tavoitteet	19
7.2 Väestötavoite	20
7.3 Prosessin aikana tarkennetut tavoitteet	20
7.4 Kyläläisten asettamat tavoitteet	20
8. KYLÄYLEISKAAVAN KUVAUS	21
8.1 Kaavan rakenne	21
8.2 Mitoitus	22
8.3 Aluevaraukset	24
8.4 Ympäristön häiriötekijät	27
9. OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	29
10. KAAVAN VAIKUTUKSET	34
10.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	34
10.2 Vaikutukset luontoon	34
10.3 Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön	35
10.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	35
10.5 Vaikutukset elinkeinoelämään	35
10.6 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	36
10.7 Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena	36
10.8 Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan	36
11. KAAVAN TOTEUTTAMINEN	37
12. YHTEYSTIEDOT	38

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Salon kaupunki

Alue: Hajalan kylä ympäristöineen

Suunnitelma: Osayleiskaava

Kaavan nimi: Hajalan kyläyleiskaava

Osayleiskaavan selostus, joka koskee 18.1.2021 päivättyä osayleiskaavakarttaa.

Kaavan laatija: Yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, Salon kaupunki, Maankäyttöpalvelut

## KAAVAPROSESSI

### Vireilletulo

Hajalan kyläyleiskaavan vireilletulosta on ilmoitettu 29.4.2016.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nähtävillä 29.4.2016 alkaen

### Luonnos

Kaupunkikehityslautakunnassa 19.6.2018 § 138

Nähtävillä 13.8.-11.9.2018

### Ehdotus

Kaupunkikehityslautakunta 26.1.2021 § \_\_

Kaupunginhallitus \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2021 § \_\_

Nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2021

### Kaavan hyväksyminen

Kaupunginhallitus \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2021 § \_\_

Kaupunginvaltuusto \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2021 § \_\_

## 1.2 Johdanto

Pientalojen rakentaminen oli Hajalan alueella vuosituhaten vaihteen molemmin puolin melko runsasta verrattuna moniin muihin maaseutukyliin seudulla. On todennäköistä, että jos alueella olisi ollut enemmän tonttitarjontaa vuosituhaten alkupuolella, alueelle olisi sijoittunut enemmänkin uutta rakentamista. Hajalassa yhdistyvät rauhallinen ja viihtyisä maaseutuelinympäristö sekä läheinen sijainti kasvukeskuksiin Saloon ja Turkuun. Salon ja Turun välisen moottoritien valmistuttua kokonaisuudessaan vuonna 2003 sai Hajala uuden liikenteellisen aseman, joka on myös lisännyt Hajalan suosiota ja saavutettavuutta. Hajalan taajaman alueelle on tarve laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaamaan uutta rakentamista.

## 1.3 Suunnittelun tarkoitus

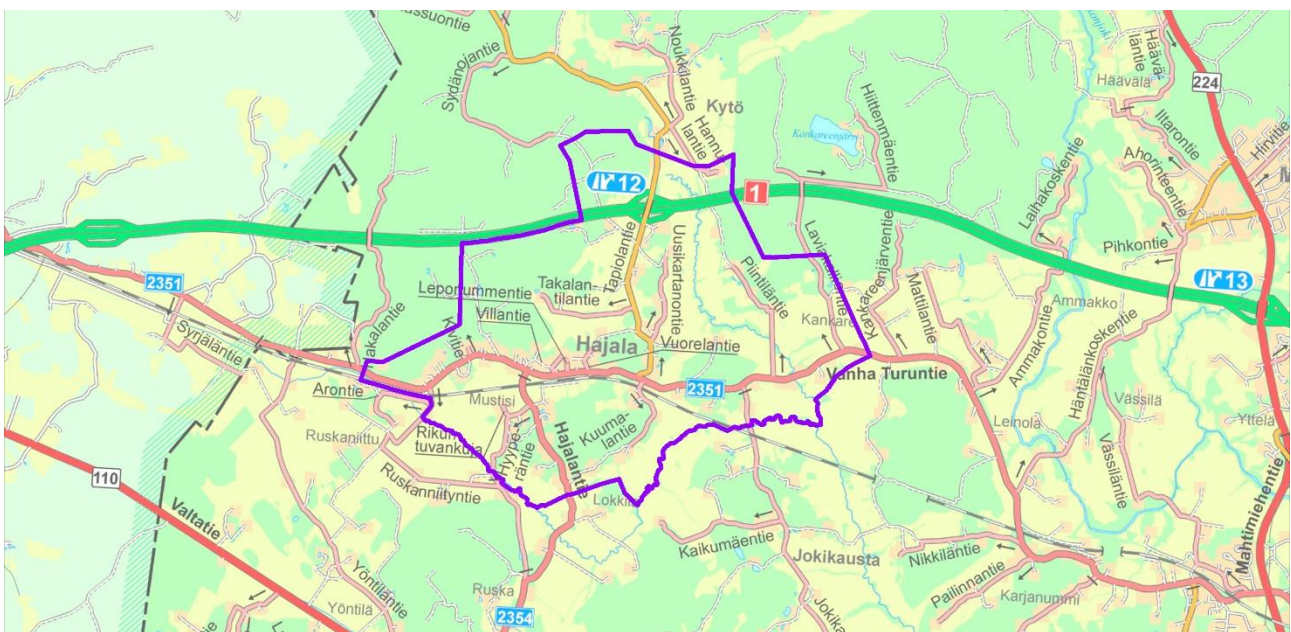
Hajalan taajama on ns. suunnittelutarvealuetta. Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. (MRL 16 §) Kaavoitustyön tarkoituksena on laatia maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen kyläyleiskaava, jonka avulla voidaan myöntää suoraan rakennuslupia kaavassa merkityille rakennuspaikoille ilman suunnittelutarveharkintaa. Rakennuslupan myöntämisen perusteena on MRL 44§:n määräys:

*”Rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennuslupan myöntämisen perusteena. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.”*

Asumisen laajentumisalueita osoitetaan etenkin Hajalan rakenteilla olevan vesihuoltoverkoston tuntuun. Kaupungin rakennusjärjestys edellyttää, että uudet rakennuspaikat ovat kooltaan vähintään 4000 m<sup>2</sup>. Osayleiskaavoituksella pyritään siihen, että rakentaminen voi suunnitelmallisesti tapahtua myös pienemmillä rakennuspaikoilla noudattaen kuitenkin uusien rakennuspaikkojen osalta MRL:n 2000 m<sup>2</sup> koko vaatimusta. Suunnittelussa on ollut tarkoituksena ottaa huomioon alueen maanomistajien toiveet ja tarpeet alueen kehittämisessä sekä alueen maisema ja ympäristöarvot.

## 1.4 Kaava-alueen sijainti

Hajalan kylä sijaitsee Salon länsiosassa lähellä Paimion kuntarajaa. Kaava alueeseen kuuluvat Hajalan taajama sekä kylän keskeiset asutut alueet ja moottoriteliittymä lähialueineen oheisen kartan rajauksen mukaisesti. Suunnittelualan pinta-ala on noin 1186 hehtaaria.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti. Kaava-alue on rajattu opaskartalle violetilla.

## 1.5 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys,
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö,
3. asumisen tarpeet ja palvelujen saatavuus,
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla,
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön,
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset,
7. ympäristöhaittojen vähentäminen,
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen ja
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Em. seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Kyläyleiskaavan laadinnassa tulee ottaa huomioon myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

## 1.6 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

### KAAVASELOSTUKSEN LIITTEET

1. Kaavakartta, kaavamerkinnot ja määräykset 18.1.2021
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kohdeluettelot

### VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Vuorovaikutusraporttiin on koottu seuraavat asiakirjat:

1. Aloitusvaiheen kirje maanomistajille
2. Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
3. Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet

### KAAVATYÖTÄ VARTEN LAADITUT ERILLISSELVITYKSET

1. Hajalan toiminnallinen kyläsuunnitelma, toim. Sarita Humppi, 2011
2. Luontoselvitys, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2014
3. Maisemaselvitys, LAMK Elisa Lindqvist, 2014
4. Rakennusinventointi, 1940-60 -luvun rakennuskanta, LAMK Elisa Lindqvist, 2014
5. Kyläsuunnitelman kyläkaava ja selostus, 2014
6. Hajalan arkeologinen inventointi, Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen, 2019

## 1.7 Osallistumisen järjestäminen

Kaavaprosessin aikana järjestetään osallisten kuulemista varten esittely- ja neuvottelutilaisuuksia. Laati-  
misvaiheessa osallinen voi milloin tahansa esittää kaavan valmistelijalle mielipiteensä mistä tahansa tärkeäksi kokemastaan seikasta kirjallisesti tai suullisesti. Aloitusvaiheen yhteydessä järjestettiin tiedotustilaisuus 11.5.2016, minkä jälkeen kevään ja alkukesän aikana maanomistajille varattiin mahdollisuus keskustella kaavan sisällöstä. Keskusteluja jatkettiin vielä syksyn 2016 aikana ja joidenkin maanomistajien kanssa vielä 2017 valmisteltaessa kaavaluonnosta. Luonnos oli nähtävillä 13.8.-11.9.2018.

Maanomistajia on kuultu tarvittaessa koko prosessin aikana.

### 1.7.1 Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

### **1.7.2 Tiedottaminen**

Hajalan kyläyleiskaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) tiedotettiin kuulutuksella 29.4.2016. Samassa yhteydessä tiedotettiin maanomistajia kirjeitse.

Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla kaupungin tiedotuslehdissä ja kaupungin internet-sivuilla. Hajalan yleiskaavan valmistelusta pyritään jakamaan tietoa aktiivisesti etenkin paikallislehdistön kautta. Salon kaupungin kotisivuille on avattu omat nettisivut Hajalan kyläyleiskaavatyölle.

[Linkki Hajalan kyläyleiskaavan internet-sivulle](#)

Kyläyleiskaavatyössä sovelletaan monia erilaisia vuorovaikutuskäytäntöjä, jotta laaja osallistuminen on mahdollista.

### **1.7.3 Kaavoitusprosessi ja osallistuminen**

Kaavaprosessin yleinen kulku ja osallisten kuuleminen on esitelty tarkemmin kaupunkisuunnittelun internet-sivulla:

[Linkki internet-sivulle, jolla esitellään kaavaprosessin kulkua ja osallistamista](#)

Laatimisvaiheessa osallinen voi milloin tahansa esittää kaavan valmistelijalle mielipiteensä mistä tahansa tärkeäksi kokemastaan seikasta kirjallisesti tai suullisesti. Mielipiteitä on kartoitettu jo alustavan luonnoksen kanssa vuosina 2016 - 2017. Keskitetysti osallisten mielipiteitä kerätään vielä kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana.

Kaavaluonnos kehitetään saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotuksesta voivat osalliset jättää muistutuksia virallisena nähtävilläoloaikana. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, ja ne saatetaan kunnan päättäjien tietoon. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto, ja kuntalaisilla ja muilla asianosaisilla on oikeus valittaa yleiskaavan hyväksymispäätöksestä.

### **1.7.4 Viranomaisyhteistyö**

Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella sekä Varsinais-Suomen liitolla on kaavoituksessa erityinen asema kaupungin yhteistyötahona. Keskeisten viranomaistahojen kanssa järjestettiin viranomaisneuvottelu valmisteluvaiheessa 6.4.2018. Neuvottelun muistio on selostuksen liitteenä.

Päätöksenteko tapahtuu kaupungin luottamuselimissä. Kaupunkikehityslautakunnan, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston esityslistat ja pöytäkirjat ovat nähtävillä internetissä:

[Linkki, josta löytyy Salon kaupungin päätöksentekaelinten esityslistat ja pöytäkirjat](#)

Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hajalan kyläyleiskaava on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena, jolloin se voi sisältää maankäyttöä sitovia määräyksiä.

## 2. SUUNNITTELUTILANNE

### 2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto teki päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Tavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on mm.:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä,
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä
- luoda alueidenkäyttöä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Hajalan kylän suunnittelussa on yhtenä keskeisenä tavoitteena ollut tukea kylän kehitystä olemassa olevaan rakenteeseen liittyen. Uudisrakentamisen alueet tukeutuvat liikenteellisesti Vanhaan Turuntiehen ja yhdyskuntateknisesti rakennettuun vesihuoltoverkkoon.

### 2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta (MRL 32 §). Ympäristöministeriö vahvisti Salon Seudun maakuntakaavan 12.11.2008. Lisäksi Hajalan kyläyleiskaava-alueella koskee Tuulivoimavaihe- ja maankäyttö- ja rakennuslain (YM vahv. 9.9.2014).

Tuulivoimavaihe- ja maankäyttö- ja rakennuslain (tv502) ns. Hangassuon osa-alue ulottuu moottoritien eteläpuolelle kyläkaava-alueelle. On epätodennäköistä, että tuulivoimaloita sijoitettaisiin moottoritien eteläpuolelle. Vaihekaavassa osoitettu tuulivoima-alue on kuitenkin huomioitava MRL:n mukaisesti kyläyleiskaavassa.

Salon seudun maakuntakaavassa Hajalan kylätaajama on osoitettu seudullisesti merkittäväksi kyläalueeksi, jolla on asutuksen lisäksi kunnallisia ja yksityisiä peruspalveluita. Kyläaluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan kyläalueella tulee turvata peruspalveluiden säilyminen maankäytön ja toimintojen suunnittelulla. Uusien asuinalueiden ja kylien täydennysrakentaminen tulee suunnitella olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Muilta osin Hajalan kyläkaava-alue on osoitettu Salon seudun maakuntakaavassa maa- ja metsätaloustaloutena alueena (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustaloutta varten tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. Suunnittelumääräyksen mukaan 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.

Suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu lisäksi kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi (vihreä vaakaviivasteri). Hajala kuuluu osaksi Halikonjokilaakson kulttuurimaisemaan, joka on



huomioitu sekä maakuntakaavassa että valtioneuvoston päätöksessä valtakunnallisesti merkittävistä maisema-alueista. Ympäristöministeriö valmistelee parhaillaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden luettelon päivittämistä. Päivitystyössä Hajalan eritasoliittymän pohjoispuolinen alue on ehdotettu poistettavaksi. Eri päätöksien rajaukset vaihtelevat jonkin verran, mutta lähtökohtana niissä on ollut ennen kaikkea säilyttää laajat joki- ja puroomapelot rakentamiselta vapaana. (Ks. kartta maisema-alueista, liite 3)

Maakuntakaavan määräysten mukaan kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeillä alueilla suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä, sekä niiden tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Lisäksi rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Salon seudun maakuntakaavassa on osoitettu myös rakennetun kulttuuriympäristön ja muinaisjäännös-kohteita, jotka käsitellään tarkemmin luvussa 5 Kulttuuri- ja luonnonympäristö. Vanha Turuntie on merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi tieksi. Määräyksen mukaan tien linjaukseen tai tasaukseen ei saa tehdä muutoksia ilman erityisiä kulttuurihistoriallisia tavoitteita. Suunnitelmista ja toimenpiteistä on myös pyydettyä museoviranomaisten lausunto. Lisäksi Kumioon päin vievän Tapiolantien yhteyteen on esitetty ulkoilureitti, johon liittyvät talousmetsäalueet tulee hoitaa puistomaisina kokonaisuuksia. Kaavamääräyksen mukaan reitin lopullinen sijainti tulee osoittaa tarkemmassa maankäytön suunnittelussa.

Maakuntakaavaan voi tutustua tarkemmin Varsinais-Suomen liiton internet-sivuilla:

[Linkki, jossa voi tutustua tarkemmin maakuntakaavaan](#)

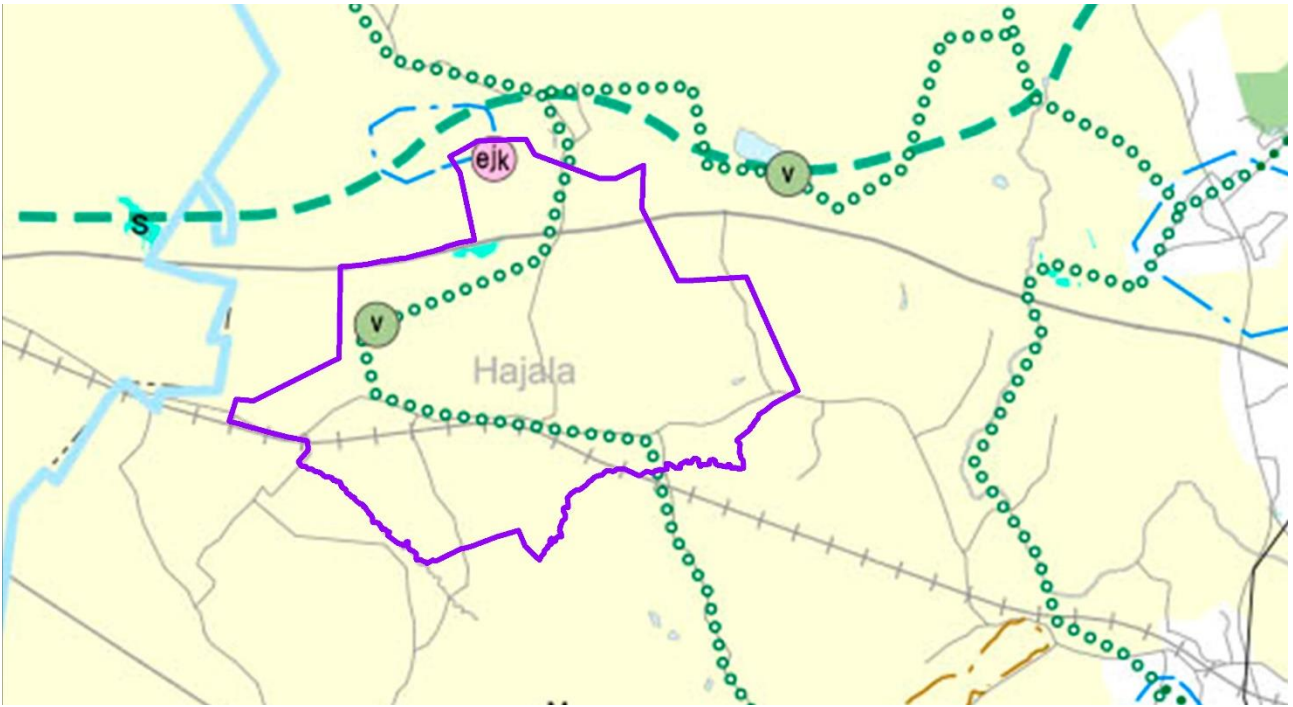


Kuva 2. Ote Salon seudun maakuntakaavasta, johon kaava-alueen raja on merkitty violetilla.

### 2.3 Vireillä olevat maakuntakaavat

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto käynnisti 7.12.2015 Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan tarkistuksen. Kaava tullaan laatimaan vaihemaakuntakaavana, jossa käsitellään kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaalit sovittaen ne yhteen maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseen. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 2018 ja kaavaehdotus loppuvuodesta 2020.

Vaihemaakuntakaavaehdotuksessa Hajalan kyläkaava-alue on osoitettu maa- ja metsätalous-valtaiseksi alueeksi (M). Myllytyry uimarantoinen on osoitettu edelleen virkistyskohteeksi (V). Lisäksi alueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, joka kulkee reittiä Jokikaustantie-Vanha Turuntie-Myllytyry-Tapiolantie.



Kuva 3. Ote Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavaehdotuksesta. Kaava-alueen raja on merkitty punaisella.

## 2.4 Yleiskaava

Hajalaan on aikanaan laadittu yleispiirteinen ja oikeusvaikutukseton osayleiskaava vuonna 1981 tarkoituksena taata Hajalan kylätaajaman elinkelpoisuus ja viihtyisyys osoittamalla uudisrakentamiselle ja elinkeinotoiminnalle kylärakennetta eheyttävät sijoituspaikat. Myöhemmin tätä osayleiskaavaa on uudistettu vuoden 1995 osayleiskaavaluonnoksessa, joka laadittiin osana asukkaiden ja viranomaisten yhteissuunnitteluun tähtäävää SOFY-hanketta. Vuoden 1995 kaavaprojektia ei kuitenkaan viety loppuun, joten näin ollen Hajalassa ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista kaavaa.

## 2.5 Asemakaava

Alueelle ei ole laadittu asemakaavaa.

## 2.6 Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Kaavoituksen yhteydessä on laadittu tai käytössä on ollut seuraavat selvitykset:

- Hajalan kyläyleiskaavan luontoselvitys, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2014
- Maisemaselvitys, Elisa Lindqvist 2014
- Hajalan kyläsuunnitteluhanke, jossa laadittiin alustava kyläkaavan runko ja toiminnallinen kyläsuunnitelma, Sarita Humppi 2012
- SARAKUM rakennusinventointiaineisto
- Rakennusinventointi Hajalan kylän 1940- 1960 -luvulla rakennetuista tai kunnostetuista rakennuksista, Elisa Lindqvist 2014
- Hajalan kaava-alueen arkeologinen inventointi, Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen 6.5.2019

Kaavatyön edetessä tarkistetaan mahdollisten lisäselvitysten tarvetta.

## 2.7 Maanomistus

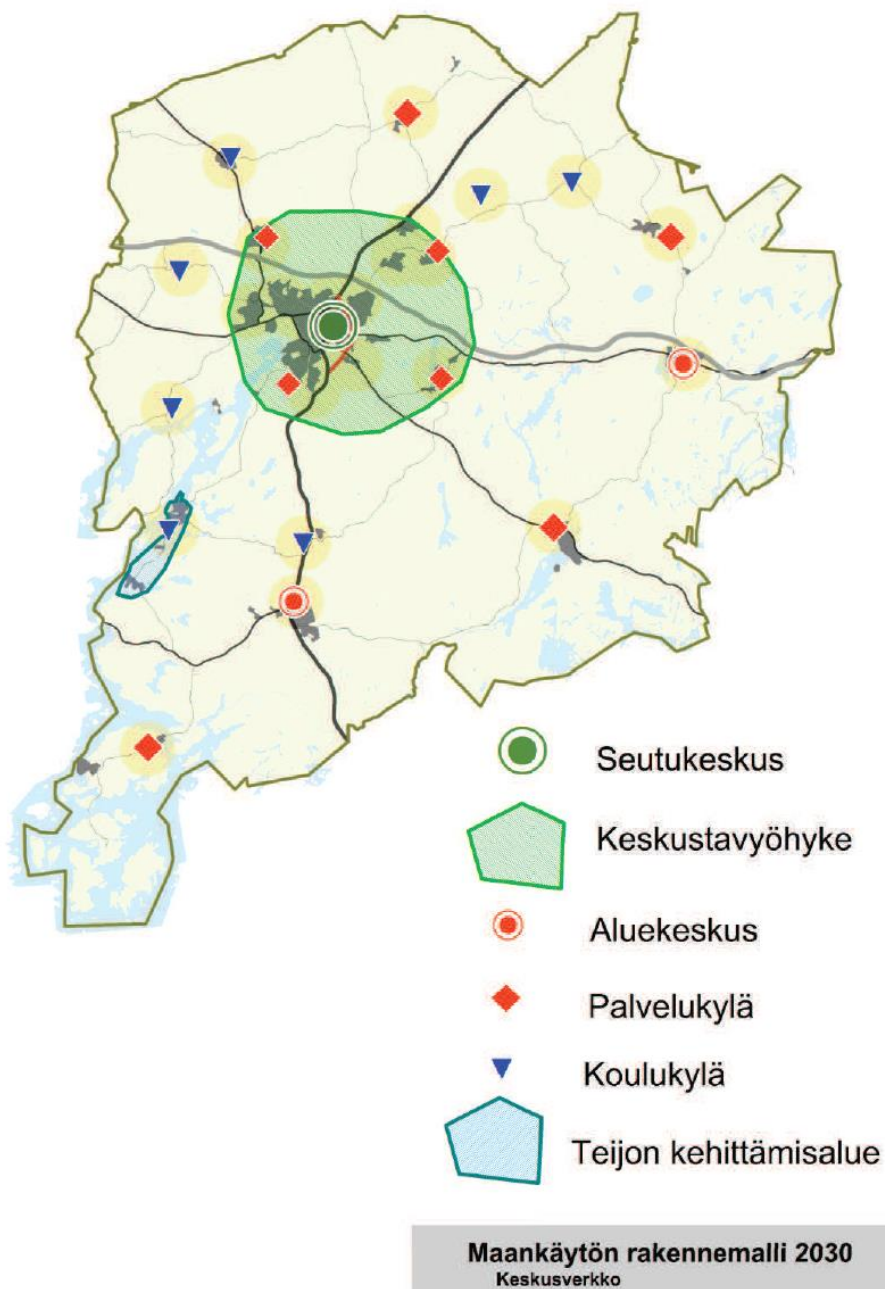
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1186 hehtaaria. Salon kaupunki omistaa suunnittelualueelta maata noin 60 hehtaaria, joista suurin osa sijoittuu rautatieaseman eteläpuolelle. Lisäksi kaupunki omistaa Hajalan urheilukentän, Hajalan koulun, pienen metsäalueen kylätaajaman pohjoispuolelta sekä Myllytyryn uimarannan maapohjan. Muutoin suunnittelualue on yksityisten maanomistajien omistuksessa.

### 3. KYLÄ- JA VÄESTÖRAKENNE

#### 3.1 Väestö ja väestökehitys

Koko Salon kaupungin asukasluku oli 30.9.2020 Tilastokeskuksen (ennakkoväkiluku) mukaan 51 631 henkilöä. Hajalan kylän vaikutusalueen väkiluku on nykyisin noin 600 henkilöä, joista kaavoitettavalla alueella asuu noin 300 henkeä. Väestökisteritietojen mukaan kaava-alueen sisällä väkiluku oli vuonna 2000 noin 315, kun se vuoden 2018 alussa oli 293.

Vuonna 2012 laaditussa yleiskaavallisen ohjelman maankäytön rakennemallissa Hajala on osoitettu ns. koulukyläksi, tavoitteena kyläkoulun säilyttäminen. Alla kuvassa on esitetty tavoitteellinen kuntarakenne.



**YKO** Yleiskaavallinen ohjelma  
– MAANKÄYTÖN RAKENNELMÄ 2030

Kuva 4. Maankäytön rakennemalli 2030, Salon yleiskaavallinen ohjelma.

2000-luvulla uusi rakentaminen kyläkaava-alueella on pääosin keskittynyt moottoriteliittymään johtavan Tapiolantien varteen, jossa tontteja on ollut parhaiten tarjolla. Vuonna 2009 uusia rakennuksia valmistui jopa viisi kappaletta. 2000-luvulla rakennetuista uusista asuinrakennuksista yhdeksän on rakennettu kyläkaavan alueella. Uudisrakentamiseen vaikuttaa merkittäväällä tavalla tonttimaiden saatavuus, jota täytyisikin parantaa, mikäli alueelle toivotaan uusia asukkaita.

Taulukko 1. Hajalan väestön ikäjakauma vuoden 2018 alussa.

Hajalan väestön ikäjakauma 2018 alussa	Osuus väestöstä	Koko Salo
0-15-vuotiaiden osuus väestöstä	18	16
15-64-vuotiaiden osuus väestöstä	58	58
65 vuotta täyttäneiden osuus väestöstä	24	26

### 3.2 Asuminen ja kylärakenne

Hajalassa asutus on pääosin keskittynyt Vanhan Turuntien varteen rautatien pohjoispuolelle, jossa asutus on kapealla kaistaleella melko tiivistä. Lisäksi asutusta on Tapiolantien tuntumassa kyläkeskuksen ja moottoritien välisellä alueella sekä radan eteläpuolella Hajalantien tuntumassa. Asuinrakennukset ovat omakotitaloja, lukuun ottamatta kylän keskustassa sijaitsevaa rivitaloa. Alueella on myös vapaa-ajan käytössä olevia asuntoja. Vakinaisesti asuttuja talouksia on n. 120.

Kaava-alueella on

- n. 20 maatilakeskusta, joista n. 10 on aktiivisessa maatalouskäytössä ja joista 15 asutaan vakinaisesti,
- muita asuinkiinteistöjä 146 kpl, joista tällä hetkellä vakinaisesti asuttuja on noin 120 kpl sekä
- peltoa n. 550 ha.

Suomen ympäristökeskuksen uusimmassa taaja-asutusta kuvaavassa kartastossa Hajalan kylä ei ole enää lukeutunut taaja-asutukseen. Aiemmillä luokituskriteereillä Hajalan kylän keskeiset alueet luokiteltiin taaja-asutukseksi.

### 3.3 Kaupungin väestöennuste

Koko Salon väestö on ollut laskussa viime vuosina. Väestön laskua selittää muun muassa huono työtilanne, jonka takia monet ovat muuttaneet paikkakunnalta pois töiden perässä. Elektroniikkateollisuuden alasajojen myötä uusien asuntojen rakentaminen tyrehtyi vuoden 2011 jälkeen koko Salon seudulla. Viime vuosina rakentamisessa on havaittu piristymisen merkkejä.

Varsinaista väestötavoitetta koko Salolle tai se osa-alueille ei ole tehty vuoden 2012 jälkeen, jolloin vielä väestötavoite oli huomattavan positiivinen ja monin paikoin Salon keskustan kehysalueillakin tavoiteltiin väestön kasvua. Tämän hetken Tilastokeskuksen trendiennuste määrittelee Salon väestön vähenevän runsaalla sadalla asukkaalla vuodessa seuraavat 20 vuotta eteenpäin. Tilastokeskuksen ennusteen mukaan asukasluku alittaa 50 000 rajan vuonna 2023. Vähennys vuoden 2011 heinäkuun väestöhuijasta (noin 55 400) on ollut hyvin voimakasta. Hajalan alueella vähennys on kuitenkin ollut maltillista. Isomat vähennykset ovat kohdistuneet muille alueille, ennen kaikkea keskustan runsasväestöllisille alueille.

Väestötavoite on kuitenkin syytä pitää positiivisena, sillä Salolla on potentiaalia kehittyä Lounais- ja Etelä-Suomen positiivisen rakennemuutoksen myötä. Hajalan kylän toiminnallisen kyläsuunnittelun yhteydessä laaditun epävirallisen kyläkaavan mitoitustavoitteeksi asetettiin vähintään 50 uuden rakennuspaikan osoittaminen seuraavan 20 vuoden tarpeisiin. Hajalan kylällä katsotaan olevan edellytykset selvään väestönkasvuun seuraavan 20 vuoden kuluessa. Vesi- ja viemäriverkoston valmistumisen myötä kaava-alueen väestötavoite voidaan asettaa 500 asukkaaseen vuonna 2035.

## 4. PALVELUT

### 4.1 Työpaikat, elinkeino

Hajala on maatalousvaltaista aluetta. Alueen pääelinkeino on maa- ja metsätalous. Alueelle sijoittuu myös muuta pienyritystoimintaa: Tilastokeskuksen yritysrekisterin mukaan Hajalan postinumeroalueella toimii maa- ja metsätalousyriyten lisäksi noin 40 yritystä. Kyseiset yritykset ovat suurimmaksi osaksi pieniä 1–4 hengen yrityksiä. Yrityksiä on esimerkiksi rakentamisen, tukku- ja vähittäiskaupan sekä terveys- ja sosiaalipalveluiden alalta. Hajalan yksityisiä palveluja ovat mm. vanhusten palveluasumista tarjoava palvelukoti. Hajalan elinkeinorakennetta leimaa suurten kaupunkiseutujen työpaikka-alueiden läheisyys, jolloin iso osa asukkaista käy muualla töissä.

Kaava-alueella toimii tällä hetkellä yksi sikala ja kolme hevostilaa. Muutoin maatilat ovat lähinnä viljatiloja.

1990-luvulla Hajalassa toimi vielä kaksi kauppaa, posti ja kodinkoneliike. Yksityisten palveluiden osalta kylä hiljeni 90-luvulla.

Lisäksi Hajalassa toimivat nykyisin muun muassa seuraavat seurat ja yhdistykset: Hajalan kyläyhdistys, Koti-koulutoimikunta, Päiväkodin vanhempaintoimikunta, MLL:n Hajalan yhdistys, Metsästysseura ja Halikan maaseutunaiset. Lisäksi alueen nuoriso voi tavata toisiaan nuorisotila Kerholassa.

### 4.2 Koulu ja päiväkoti

Hajalan kyläkoulu on toiminut jo vuodesta 1909. Opetusta annetaan kolmessa yhdysluokassa. Koulun kanssa samassa pihapiirissä toimii lisäksi Hajalan päiväkoti. Vuonna 2019 tehdyn oppimisympäristöselvityksen mukaan päiväkodissa oli yli 20 lasta ja varhaiskasvatuspaikkoja on 14. Oppimisympäristöselvityksen mukaan Hajalan koulussa oli 47 oppilasta. Ennusteen mukaan oppilasmäärän on arveltu laskevan 15 oppilaalla vuodesta 2019 vuoteen 2026. Hajalan koulu ja päiväkoti olivat oppimisympäristöselvityksen mukaan ehdolla lakkautettavaksi, mutta Salon kaupunginvaltuusto päätti 24.2.2020 (§ 13), ettei Hajalan koulua eikä päiväkotia lakkauteta.

Päiväkodin osalta vuoden 2017 lopulla alkanut keskustelu päiväkodin kunnosta ja lapsimäärän mitoitusluvuista johti päätökseen päiväkodin kunnostamisesta ja pieneen laajennukseen.



Kuva 5. Hajalan koulu ja päiväkoti.

### 4.3 Virkistys

Hajalan metsät tarjoavat lähtökohtaisesti hyvät virkistysmahdollisuudet. Kaava-alueella on myös erikseen virkistykseen varattuja alueita: Myllytyryn virkistysalue, Hajalan urheilukenttä ja Villatien leikkipuisto. Myllytyryn uimarannalla on asukkaiden käytössä oleva sauna, jonka käyttöä hoitaa Hajalan kyläyhdistys. Hajalan urheilukenttä tarjoaa sekä kesä- että talviliikuntaan harrastusmahdollisuuksia. Lisäksi taajama-alueelle on kyläläisten toimesta rakennettu leikkipuisto Villantien varteen.

## 5. KULTTUURI- JA LUONNONYMPÄRISTÖ

### 5.1 Maisema

Hajalan kyläalue sijoittuu Lounaismaan maisemamaakuntaan ja siellä Lounaiseen viljelyseutuun. Suunnittelualue kuuluu suurelta osin Halikonjokilaaksoon, joka on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Ympäristöministeriö valmistelee parhaillaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden luettelon päivittämistä. Päivitystyössä on esitetty, että Hajalan eritasoliittymän pohjoispuolisen alueen luokitus muutettaisiin valtakunnallisesta maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Halikonjokilaakson kulttuurimaisemaa luonnehtivat laajat peltoaukeat, vauraat maatilat ja kartanot puistoineen. Myös perinteinen hyvin säilynyt talonpoikaisasutus on maisemalle tyypillistä. Rakennukset sijoittuvat perinteisesti metsäselänteiden ja -saarekkeiden reunoille. Maisema-alueen länsiosassa Hajalan kylä edustaa hyvin säilynyttä tiivistä tienvarsi-asutusta, jossa alueen rakennukset ovat ryhmittyneet tiiviisti kylän halki kiemurtelevan Vanhan Turuntien varteen.

Halikonjokilaaksolle tyypillisesti muinaisen merenpohjan paksut savikot peittävät laajoja alueita. Ne onkin raivattu pelloiksi. Joet ovat uurtaneet muutoin loivapiirteisiin laaksoihin syvät uomat. Laaksojen reunoilla moreenipeitteiset, kuivat mäntykankaat kohoavat jyrkkinä suoraan viljelymaista. Peltojen ja karujen metsäisten mäkien hallitsemaan maisemaan tuovat vaihtelua lehdot ja jokivarsien perinnebiotoopit.

Suunnittelualueella ei ole pohjavesialueita eikä järviä. Sen sijaan alueen läpi pohjoisesta etelään virtaa Kealanoja ja kaava-alueen etelärajalta virtaa Lokkilanjoki lännestä itään. Molemmat joet yhtyvät kaava-alueen kaakkoiskulmassa Purilanjokeen, joka laskee Halikonlahteen.

Suunnittelualueelta on tehty Hajalan kylän maisemaselvitys (Elisa Lindqvist 2014), joka kuuluu kaavaa varten laadittuihin selvityksiin (Erillisselvitys 3). Maiseman arvoalueet on lueteltu rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman kohdeluetteloon, joka on kaavaselostuksen liitteessä 3.

### 5.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavatyössä on hyödynnetty SARAKUM-projektin loppuraporttia. Ko. projektissa selvitettiin Salon seudun muinaisjäännökset, rakennettu kulttuuriympäristö ja maisemahistoria vuosina 2001-2004. Lisäksi kaava-alueelta on laadittu täydentävä rakennusinventointi rakennusluparekisterissä vuosien 1940-1960 välisenä aikana rakennetuista tai laajennetuista rakennuksista (Erillisselvitys 4).

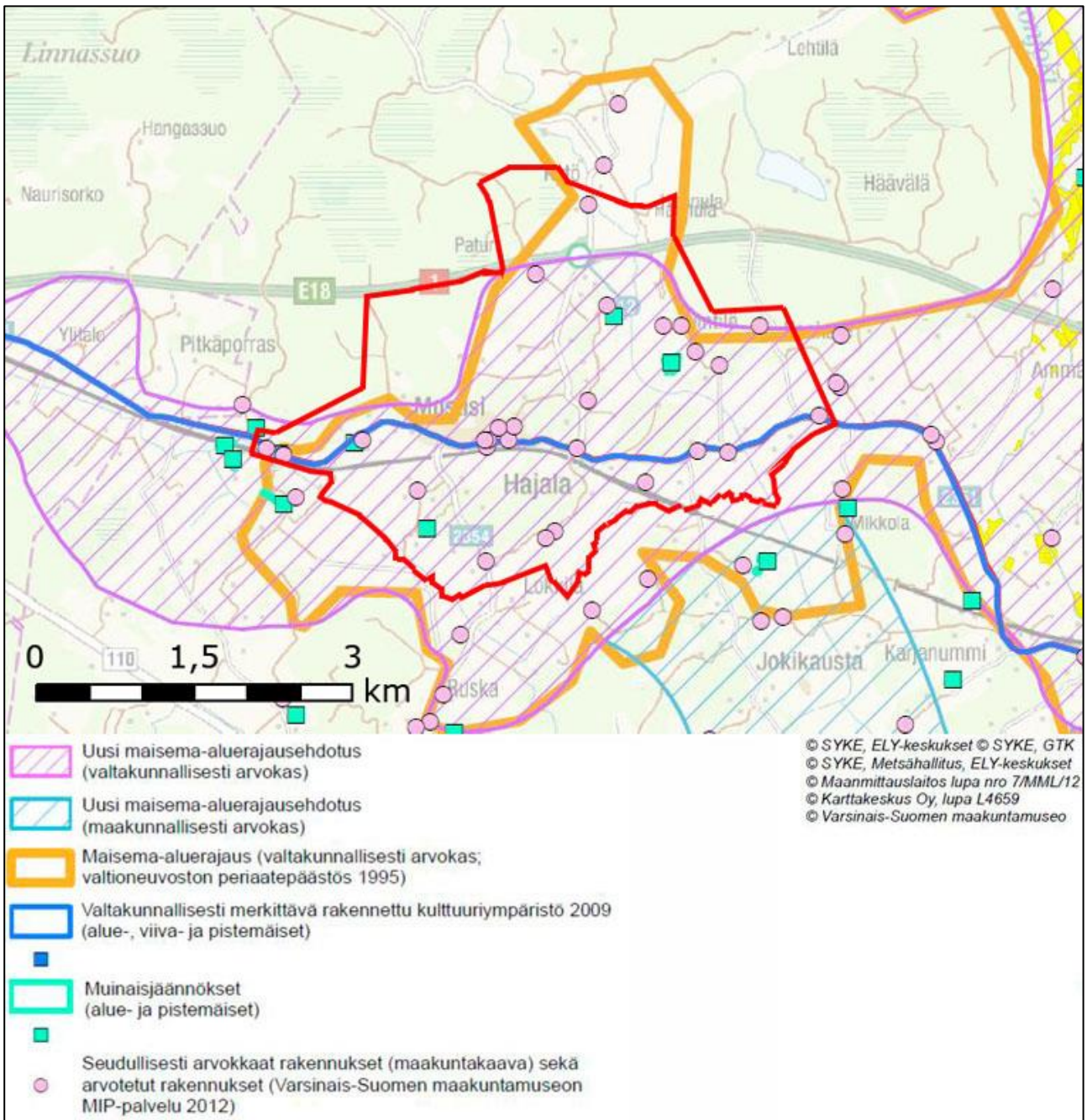
Hajalan rakennuskanta on melko vanhaa. Kylän halki kulkee valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen Suuri Rantatie, nykyisin Vanha Turuntie, jonka reunamilta löytyy useita seudullisesti merkittäviä rakennetun ympäristön kohteita sekä muita vanhoja kauniita rakennuksia.

Hajalalla on pitkä asutushistoria: useat muinaishistorialliset löydökset kertovat alueella olleen asutusta jo kivikaudella. Hajalan kylän synty voidaan vanhojen veromerkintöjen pohjalta ajoittaa 1300-luvulle, jolloin myös monet muut Hajalaa ympäröivät kylät, kuten Kytö, Mustinen ja Ruska syntyivät. Myöhemmin Hajalan kylä kasvoi ja laajentui hyvien kulkuyhteyksien varrelle. Muita vanhoja kaava-alueeseen kuuluvia kyliä tai kylien osia ovat Saarimäki, Kultola, Kuumala, Paimoinen, Lokkila, Hyyperä, Piintilä ja Konkola. Trömperin vanha kievari taas kuuluu Halikon Pappilan kylään ollen Pappilan vanha torppa.

Maakuntakaavan mukaan kaava-alueella sijaitsee seuraavat historiallisesti merkittävät rakennukset ja rakennetun ympäristön kokonaisuudet (numerointi viittaa maakuntakaavakarttaan):

1. Hajala I (sr 69): Yksinäistalo. Seudullinen. (Kivilinna)
2. Mutkanperä (sr 186): Talolan vahtitupa, radanvartijan asunto, myöh. VR:n taukotupa. Seudullinen.
3. Tenhola (sr 273): Seudullinen.
4. Uusitalo (eli Uusikartano) (sr 275): Osatalo. Seudullinen.
5. Pysäkki (Hajalan asema) (sr 335): Seudullinen.
6. Trömperi (sr 400): Pappilan torppa. Suojeltu rakennussuojelulailla. Valtakunnallinen / osa valtakunnallista kokonaisuutta. Kuuluu rakennetun ympäristön aluekokonaisuuteen (srr 137).
7. Piintilä (sr 418): Ratsutila. Valtakunnallisesti arvokas ympäristö, suojeltu rakennussuojelulailla. Valtakunnallinen. Kuuluu rakennetun ympäristön ryhmäkokonaisuuteen (srr 89).

Kaavaselostuksen liitteessä 3 on erillinen tarkempi luettelo rakennetun kulttuuriympäristön ja maisema arvokohteista (3.3).



Kuva 6. Ote Halikonjokilaakson kulttuuriympäristö- ja luontoarvoja kuvaavasta kartasta (SYKE 2015). Hajalan kyläyleiskaava-alueen raja on merkitty karttaan punaisella. (Varsinais-Suomen ELY-keskus, 20.3.2014)

### 5.3 Muinaisjäännökset

Kaavatyössä on hyödynnetty Museoviraston aineistoja muinaisjäännöksistä. Lisäksi on tehty Hajalan kaava-alueen arkeologinen inventointi (Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen 6.5.2019), joka kuuluu kaava varten laadittuihin selvityksiin (Erillisselvitys 6).

Muinaisjäännösrekisterin mukaan kaava-alueelta on löydetty alla olevan taulukon 2 mukaiset muinaisjäännökset ja kulttuuriperintökohteet. Kohteet on osoitettu myös Salon seudun maakuntakaavassa lukuun ottamatta Piintilän Linnamäkeä.

Taulukko 2. Muinaisjäännösrekisterin mukaiset Hajalan kyläkaava-alueella sijaitsevat muinaisjäännökset ja kulttuuriperintökohteet. Oikeanpuoleisessa sarakkeessa on maakuntakaavan kohdemerkintä.

Nro	Mj tunnus	Kohde	Ajoitus	Tyyppi	Löydöt	MKK
1	73010004	Aro	kivikautinen	Asuinpaikat	KM 16748, 23323, 26423, kivikirveitä, piiesineitä, iskoksia, keramiikkaa, palanutta luuta	sm034
2	73010005	Ilola Yläpelto	kivikautinen	Asuinpaikat	KM 13264, 23321, poikkikirveitä, talttoja, iskoksia ym.	sma005
3	73010007	Portaanpää	kivikautinen	Asuinpaikat	KM 23325 ja 31398, mm. piiesine, iskoksia	sm024
4	73010008	Väljälä	kivikautinen	Asuinpaikat	KM 23324, erilaisia iskoksia, kvartsiesineitä	sm027
5	73010009	Ahola	kivikautinen	Asuinpaikat	KM 23322, mm. kiviesineen katkelma, iskoksia	sma005
6	73010010	Kunnalliskoti	kivikautinen	Asuinpaikat	KM 23326, kvartsia ja palanutta luuta	sm025
7	73010034	Linnamäki	esihistoriallinen, mahd. rautakautinen	Puolustusvarustukset, linnavuoret(?)	Ei löytöjä eikä havaittuja rakenteita - epävarma muinaisjäännös	-
8	1000009580	Hyyperä	historiallinen	Asuinpaikat/kylänpaikat	Vain karttapaikannus	sm069
9	1000009583	Kytö	historiallinen	Asuinpaikat/kylänpaikat	Vain karttapaikannus	sm072

Yllä olevista taulukon kohteista neljä (1,2,3 ja 5) jäivät kaavaehdotusvaiheessa pienennetyn kaava-alueen rajauksen ulkopuolelle.

Muinaisjäännösrekisterin kohteiden lisäksi maakuntakaavaan on merkitty Takala/Hannula -niminen kohde (sm018). Kohteesta on tehty irtolöytöjä. Sen sijaan selkeitä jälkiä kiinteästä muinaisjäännöksestä ei ole löydetty vuonna 1998 tehdyn inventoinnin eikä Hajalan kaava-alueella koskevan arkeologisen inventoinnin yhteydessä vuonna 2019. Hajalan arkeologisen inventoinnin mukaan kohdetta voi pitää löytöpaikkana, mutta mikäli löydöt liittyvät asuinpaikkaan, kohde saattaa olla kynnössä tuhoutunut.

Piintilän Linnamäen osalta Hajalan arkeologisen inventoinnin yhteydessä ei löydetty mitään puolustusvarustukseen liittyviä rakenteita kuten ei ole löydetty aiemmissakaan tutkimuksissa. Vaikka paikka onkin topografisesti sopiva vartio- tai linnavuoreksi, vaikuttaa siltä, että ainoa todiste linnavuoren mahdollisesta olemassaolosta on paikan nimi maastokartalla.

Hajalan arkeologisessa inventoinnissa tarkastettiin myös Hyyperä ja Alakytö (Kytö). Hyyperä on keskiajalle periytyvä ruotsalaisen oikeuden kylä, joka tunnetaan maakirjoista vuodesta 1556 alkaen. Kohteen vanhat rakennukset on purettu eikä alueelta löytynyt silmämääräisten havaintojen perusteella muuta kuin tavanomaista historiallisen ajan löytöaineistoa, kuten tiilimurskaa. Alakytö, jonka juuret juontavat aikaisintaan 1300-luvulle, ilmaantuu karttoihin isojaon myötä 1780-luvulla. Alakytön kahdesta talosta on säilynyt Ylimmäisen tontilla yksi vanha rakennus. Sen sijaan toinen talo, Alimmainen, on hävinnyt.

Keskiaikaan periytyviä talon- tai kylänpaikkoja tarkastettiin Hajalan inventoinnissa yhteensä kahdeksan, joista kolme on ns. suomalaisen oikeuden kylä tai yksinäistaloja. Alueen torpanpaikkoja tarkastettiin kaksi: Piintilän Takala sekä ratsusotilaan torppa Kalliola. Parhaiten säilyneet vesimyllynpaikat löytyivät Piintilän maiden itäreunalta ja osin Kankareen puolelta.

Kaavaselistuksen liitteessä 3 on erillinen tarkempi luettelo arkeologisista kohteista (3.2). Luettelossa on mukana myös ns. kulttuuriperintökohteet, joita ei ole merkitty varsinaiselle kaavakartalle.

## 5.4 Maa- ja kallioperä

Kyläyleiskaava-alueen maaperä on melko vaihtelevaa. Suunnittelualueen maaperä muodostuu pääosin viljelykäytössä olevista savikoista sekä kallioisista mäistä, jotka ovat osin moreenipeitteisiä. Metsäalueet ovat lähes koko kaava-alueella kallioisia ja jyrkkärinteisiä. Lajittuneita sora-alueita ei juurikaan ole. Sen sijaan moottoritien pohjoispuolella on kallioalue, jota on käytetty murskesoran tekoon. Kaava-alueen kallioperä koostuu graniitista sekä kvartsi- ja granodioriitista.

## 5.5 Pohja- ja pintavedet

Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella eikä tulvariskialueella. Maakuntakaavassa osoitettu pohjavesialue on poistettu luokitelluista pohjavesialueista.



Alue sijoittuu lähelle Halikonjoen valuma-alueen lounaista rajaa. Tarkemmin alue kuuluu Kealanjoen-Lempilänjoen-Purilanjoen valuma-alueeseen. Suunnittelualueen läpi virtaavat syvässä uomassa Kealanoja ja Lökkilanjoki, jotka yhtyvät kaava-alueen kaakkoiskulmassa Purilanjokeen. Purilanjoki laskee Halikonlahteen.

## 5.6 Luonto

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2014), joka kuuluu kaavaa varten tehtyihin selvityksiin (Erillisselvitys 2). Työssä kartoitettiin alueella esiintyvät luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyytit, vesilain mukaiset kohteet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt ja uhanalaiset luontotyytit. Myös muut luonnonarvoiltaan merkittävät kohteet inventoitiin. Edellä mainitun lisäksi etsittiin EU:n luontodirektiivin sisältyviä lajeja sekä uhanalaisten ja silmälläpidettävien eliölaajien esiintymiä. Tähän sisältyi mm. kaikkien Hertta -tietokannasta olevien uhanalaisten lajien esiintymien maastotarkistus.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on todennut Hajalan kyläyleiskaavaa varten tehdyn luontoselvityksen riittäväksi 6.4.2018 pidetyssä viranomaisneuvottelussa. Kaavatyötä varten laaditun luontoselvityksen lisäksi käytössä on ollut myös Helsinki-Turku nopean junayhteyden ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä laaditut luontoselvitykset ja vaikutusarviointi. Lisäksi tietoja on saatu mm. Luonnonvarakeskuksen internet-sivuilta ja Valonialta.

Hajalan kyläyleiskaavan luontoselvityksen (sivu 13) mukaan vesilain mukaiset kohteet sisältyvät metsälakikohteisiin, jotka osoitetaan luo-2-alueina kaavakartalla. Niiden lisäksi myös Liutlanmäen itäpuolella on lähde, joka on vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi. Lähde on myös merkitty luo-2 kohteena. Lähdeellä on puurakenteinen kaivo. Vettä on aiemmin käytetty mm. karjan juottoon.

Lisäksi kaava-alueella on uhanalaisia virtavesiä: Purilanjoki (Kealanoja) ja Lökkilanjoki ovat savimaan puroja, jotka on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (savimaan latvapurot) ja äärimmäisen uhanalaiseksi (savimaiden purot ja joet). Luonnontilaiset ja luonnontilaisen kaltaiset purot on suojeltu myös vesilailla.

Alueen eläimistöä ja linnustoa ei ole erikseen kartoitettu, vaan tiedot perustuvat lähtötietoihin sekä Hajalan kyläyleiskaavaa varten tehdyn luontoselvityksen yhteydessä tehtyihin havaintoihin. Luontoselvityksen yhteydessä tarkasteltiin havaintoja liito-oravista ja mahdollisia elinympäristöjä, jotka sopivat niiden revii-riksi. Viitteitä liito-oravista havaittiin Paturin talon länsipuolelta, Takalan talosta koilliseen ja itään sekä Kukkulamäen länsirinteestä. Lisäksi suunnittelualueelta löydettiin kallioseinämissä lepakoille sopivia piilopaikkoja.

Luonnonvarakeskuksen mukaan ([Linkki Suomenlahden meritaimenta käsittelevälle Luonnonvarakeskuksen internet-sivulle](#)) alkuperäiseksi luokiteltu meriyhteydessä elävä taimenkanta elää myös Saaristomeren puolelle laskevissa Kiskonjoen, Purilanjokeen ja Paimionjoen sekä mahdollisesti myös Uskelanjokeen ja Halikonjoen vesistöissä. Vuoden 2019 uhanalaisuusluokituksessa meritaimen arvioitiin erittäin uhanalaiseksi. Purilanjokeen taimen on suuressa vaarassa hävitä. Purilanjokeella on tehty kunnostuksia Valonian toimesta tavoitteena elvyttää Saaristomeren äärimmäisen uhanalaisia taimenkantoja. Virtavesien kunnostushankkeen loppuraportin 2015 (Valonia, Janne Tolonen 2016) mukaan Purilanjokeesta Kealanjoen kunnostetusta virtapaikasta on tehty havainto meritaimenesta ja taimenen kutupesästä. Valonian mukaan taimenen on todennettu koekalastuksin lisääntyneen viime vuosina ainakin kahdella kunnostetulla lisääntymisalueella, moottoritien kohdalla ja vanhan Turuntien kohdalla, jotka sijaitsevan Hajalan kaava-alueella.

Yksittäisenä luontokohteena luontoselvityksen yhteydessä havaittiin harsosammalesiintymä Paturin talon länsipuolisella alueella. Kohde sisältyy yksityiseen luonnonsuojelualueeseen ja kaavan luo-kohteisiin.

Kaavaselostuksen liitteessä 3 on erillinen tarkempi luettelo luontokohteista (3.1).

## **6. LIIKENTEEEN NYKYTILANNE JA YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO**

### **6.1 Liikenteellinen sijainti**

Hajala sijaitsee liikenteellisesti hyvällä paikalla Salon ja Turun välissä. Turku-Helsinki moottoritie ja Hajalan eritasoliittymä sijaitsee noin kaksi kilometriä Hajalan kyläkeskuksesta pohjoiseen. Matka-aika moottoritietä pitkin Turkuun on 25 minuuttia ja Saloon 10 minuuttia. Yhteys moottoritiele, Tapiolantie, eroaa Hajalassa Vanhalta Turuntieltä, joka kulkee Hajalan kylän läpi välittäen liikennettä ennen kaikkea Halikon keskusta ja Paimioon. Halikon keskusta matka-aika Vanhaa Turuntietä pitkin on noin 10 minuuttia ja Paimioon noin 20 minuuttia.

Hajalan taajaman halki kulkee Helsinki-Turku junarata. Juna ei nykyisin enää pysähdy Hajalassa. Varsinais-Suomen liiton selvityksissä on varauduttu paikallisjunaliikenteeseen Salon ja Turun välille. Mikäli paikallisjunaliikenne saataisiin uudelleen käyntiin, Hajalan asemanseutua on kaavailtu paikallisjunaliikenteen yhdeksi pysäkiksi Turku-Salo-raideosuuden varrella. Paikallisjunaliikenteen pysäkki parantaisi toteutessaan merkittävästi Hajalan julkisen liikenteen yhteyksiä sekä edistäisi julkisiin liikennevälineisiin pohjautuvaa työpaikkaliikennettä Saloon ja Turkuun. Nykyisellään aluetta palveleva julkinen liikenne pohjautuu linja-autoliikenteeseen, joka arkisin kulkee Turun ja Salon välillä noin kuusi kertaa. Lähin lentokenttä on Turussa.

Helsinki-Turku nopean junayhteyden hankekokonaisuudesta on tekeillä ympäristövaikutusten arviointi. Yksi hankekokonaisuuteen kuuluvista hankkeista on Salo-Turku-ratavälin suunnittelu. Suunnitelmassa on esitetty Hajalan kohdalle kaksi vaihtoehtoa, joista toisessa rata tulee säilymään nykyisellä paikallaan ja toisessa taas esitetään Hajalan kohdalle oikaisua. Salon suunnasta Turkuun kuljettaessa oikaisuvaihtoehdossa ratalinjaus eroaa nykyisestä Saarimäen kohdalla kulkien Hajalan kohdalla noin 200 metrin etäisyydellä nykyisen radan eteläpuolella ja yhtyen jälleen nykyiseen ratalinjaukseen Kukkulamäen kohdalla.

Liikennevirasto on syksyn 2020 loppupuolella aloittanut radan yleissuunnitelman laatimisen välille Hajala-Nunna. Suunnitelmassa on tarkoitus ratkaista kaksoisraiteen sijainti koko suunnitteluvälillä. Suunnitelma on tarkoitus saada valmiiksi vuoden 2021 syksyyn mennessä.

### **6.2 Nykyinen tie- ja katuverkko**

Hajalan läpi kulkee kolme yhdystietä Vanha Turuntie, Hajalantie ja Tapiolantie, joista jälkimmäinen yhdistää kylän moottoritiehen. Liikenneverkkoon liittyviä heikkouksia ovat ennen kaikkea Tapiolantien moottoritiele johtavan osan kunto sekä kevyen liikenteen väylän puuttuminen kyläkeskuksessa sekä koulun ja kyläkeskuksen välillä. Erityisesti liittymään johtava asfaltoimaton Tapiolantie on varsinkin keväisin huonossa kunnossa. Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvattomuutta aiheuttavat liian suuret nopeudet taajaman läpi kulkevalla tiellä, valaistuksen puuttuminen sekä kapea ja mutkainen tie. Valtion ylläpitämiä teitä lukuun ottamatta tiestö perustuu yksityisiin teihin.

### **6.3 Kevyt liikenne**

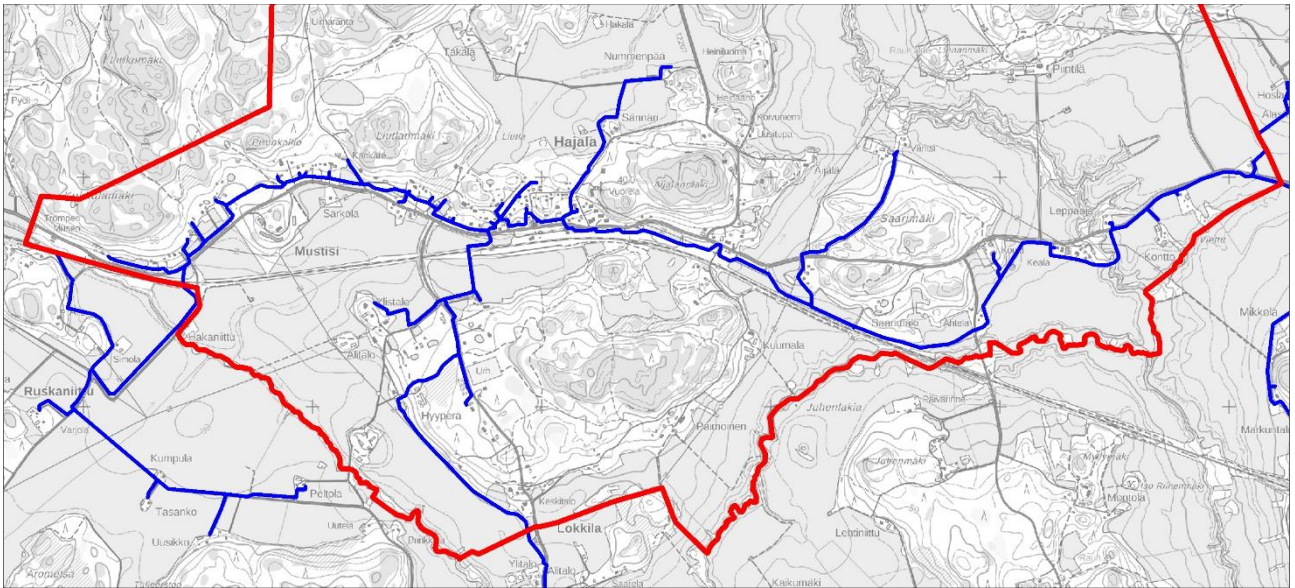
Kevyen liikenteen yhteydet ovat puutteelliset. Hajalan koulun kohdalla on hyvin lyhyt pätkä pyörätietä, mutta muutoin alueella ei ole kevyen liikenteen väyliä.

### **6.4 Kunnallistekniikka**

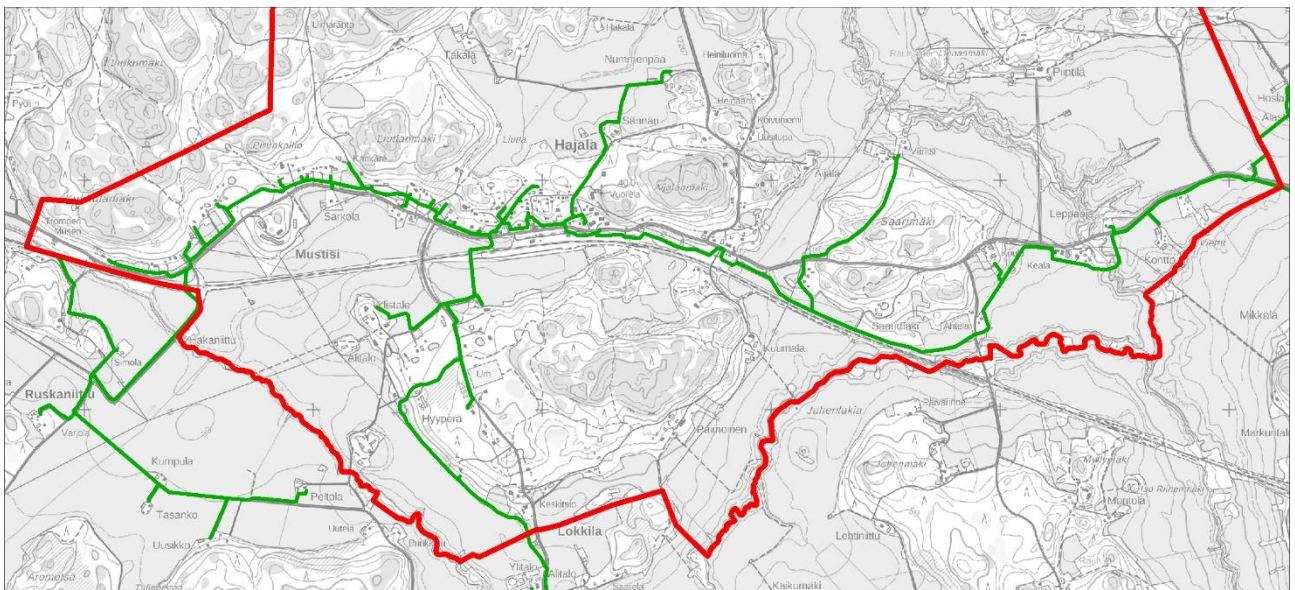
Salon Vesi on rakentanut Halikon asemalta Hajalan kylälle vesijohdon ja jäteveden siirtoviemäriin, jotka valmistuivat vuonna 2016. Samassa yhteydessä vedettiin valokuitu Hajalaan. Salon Veden siirtoviemäri on tuotu Saarimäen kohdalle.

Hajalan vesiosuuskunta on perustettu kylän paikallisin voimin, ja se on jatkanut verkoston rakentamista kylän alueelle palvellen siten kylän kiinteistöjä. Verkostoon on vuoden 2018 kevääseen mennessä liittynyt n. 100 kiinteistöä. Vaikka uudistettu vesijohtoverkko on Hajalan vesiosuuskunnan rakentama, sen omistaa Salon Vesi, jonka kanssa tehdään myös vesijohdon liittymissopimus. Viemäriverkoston taas omistaa Hajalan vesiosuuskunta, ja näin ollen sopimus viemäri liittymästä tehdään Hajalan vesiosuuskunnan kanssa. Verkostokartat vesijohtoverkoston osalta on esitetty kuvassa 7 ja viemäriverkoston osalta kuvassa 8.

Osuuskunnan jäsenyys ei ole edellytys verkostoon liittymiseksi. Tällöin ei kuitenkaan ole mahdollista vaikuttaa osuuskunnan päätöksiin eikä ole oikeutettu osuuskunnan jäsenetuihin, esimerkiksi osuuskunnalle myönnetyt avustukset käytetään vain jäsenten hyväksi.



Kuva 7. Hajalan vesijohtoverkosto. Vesijohto on merkitty kuvaan sinisellä.



Kuva 8. Hajalan viemäriverkosto. Viemäri on merkitty kuvaan vihreällä.

## 7. TAVOITTEET

### 7.1 Hajalan kyläleiskaavan tavoitteet

- **Maaseutumainen kylätaajama**

Lähtökohtana on, että Hajalan kylää kehitetään maaseutumaisena kylätaajamana olemassa oleviin rakenteisiin tukeutuen. Uusien asuinalueiden suunnittelussa pyritään kylärakennetta täydentämään yhdyskuntataloudellisesti järkevällä tavalla. Tavoitteena on suunnittelemattoman hajarakentamisen vähentäminen ohjaamalla rakentamista kylärakenteen kannalta hyville alueille.

- **Tontteja pysyvään asumiseen**

Kyläleiskaavan keskeisenä tavoitteena on ollut osoittaa Hajalan taajamaan pientalotontteja pysyvään asumiseen. Alueelle haluttaisiin erityisesti lapsiperheitä ja työikäistä väestöä, mikä turvaisi paikallisen päiväkodin ja kyläkoulun säilymisen. Turku - Helsinki moottoriteliittymän läheinen sijainti mahdollistaa sujuvan työssä käymisen Hajalan ulkopuolella ja erityisesti työtehtävissä, jotka edellyttävät liikkuvuutta.

- **Rakentamisen ohjaaminen suoraan yleiskaavan nojalla**

Kyläleiskaava laaditaan siten, että kaavassa osoitetuille uusille rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennusluvut suoraan MRL 44 §:n mukaisesti ilman suunnittelutarveharkintaa.

- **Vesihuoltoverkoston tehokas hyväksikäyttö**

Hajalan taajaman vesi- ja viemäriverkkohankeen toteuttaminen mahdollistaa taajaman kehittämisen pientalotyypisenä maaseutukylänä. Kyläleiskaava tukee tätä tavoitetta.

- **Rakennetun ympäristön ja kulttuurimaiseman suojele**

Suuri osa Hajalaa kuuluu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Alueella on useita merkittäviä rakennetun ympäristön kohteita, joista yksi on kulttuurihistoriallisesti arvokas Vanha Turuntie. Uusi rakentaminen osoitetaan olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen avoimien maisematilojen reunavyöhykkeelle. Maisemallisesti arvokkaat pellot turvataan maatalouskäytössä. Maisemaselvitys on laadittu jo ennen kaavoituksen käynnistämistä.

- **Luontokohteet**

Kaavoituksen yhteydessä on kartoitettu merkittävät luontokohteet, jotka pyritään turvaamaan rakentamiselta vapaina alueina. Luontoselvitys on laadittu jo ennen kaavoituksen käynnistämistä.

- **Maa- ja metsätalouden turvaaminen**

Suunnittelussa rakentamiseen soveltuvat metsäalueet rajataan selkeästi metsätalousalueista, jotta vältetään suunnittelemattoman haja-asutuksen syntyminen. Metsien moninaiskäyttö tulee huomioida metsätaloutta haittaamatta. Maatalouden turvaamiseksi peltoalueet osoitetaan MA-alueina, joilla on mahdollista rakentaa vain maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia.

- **Virkistysmahdollisuudet**

Kaavassa osoitetaan olemassa olevat virkistysalueet: Myllytyry uimarantoinen, Hajalantien varressa oleva urheilukenttä ja Villantien leikkipuisto. Uusia varsinaisia virkistysalueita ei ole tarpeen osoittaa, koska rakentamisen kokonaismitoitus jää kaikkiaan verrattain alhaiseksi. Alueen metsiä voidaan käyttää virkistäytymiseen jokamiehen oikeudella. Joillakin alueilla, kuten Myllytyryn ympäristössä, voi olla tarpeen laatia sopimuksia ulkoilureittejä varten.

- **Tieverkko**

Eryytenä välillisesti kaavoitukseen liittyvänä tavoitteena on Tapiolantien parantaminen kyläkeskuksen ja moottoritien välillä. Yhteys sinällään on toimiva ja sen asema on keskeinen, mutta sen kunto ei vastaa suoraan moottoriteliittymään johtavan yhdystien statusta. Kaavoitukseen liittyen tutkitaan kuitenkin myös Tapiolantien eteläpäätä pitkän tähtäimen linjausvaihtoehtoja sekä Hajalantien ja Tapiolantien yhdistävän mahdollisen uuden tielinjauksen paikka.

## 7.2 Väestötavoite

Kyläyleiskaavan avulla tavoitellaan väkiluvun lisäystä kylään. Luvussa 3. KYLÄ- JA VÄESTÖRAKENNE on kylän väestötavoitetta tarkasteltu osana Salon väestökehitystä. Erityisen tärkeänä nähdään nuorten lapsiperheiden saaminen kylään.

Hajalan kylä on Salon asutuksellinen portti Turun suuntaan. Moottoritien läheisyys antaa hyvät mahdollisuudet vastata maaseutumaista asutusta etsivien tarpeisiin. Hajalan kylän siirtoviemäriin rakentaminen ja sen myötä perustetun vesi- ja jätevesiosuukunnan verkoston rakentaminen antavat hyvän pohjan positiiviselle väestökehitykselle. Vuoden 2035 väestötavoitteeksi voidaan asettaa 500 asukasta kyläyleiskaavan alueella ja noin 800 asukasta kylän vaikutusalueella.

Maakuntakaavatyössä Hajalan kylän alueelle on suunniteltu paikallisjunan seisaketta. Myönteinen kehitys Salon alueella saattaisi tuoda mahdollisuuden paikallisjunayhteyden avaamiselle Turun ja Salon välille, mikä voisi antaa uuden sysäyksen Hajalan kehittämiseksi. Tämä puolestaan johtaisi yleiskaavan tarkistustarpeeseen ja asukastavoitteen nostamiseen, sillä nyt valmisteltavassa kaavassa lähtökohtana on ollut kylän säilyttäminen maaseutumaisena ja vain vähäisesti tiivistyvänä kylätaajamana.

## 7.3 Prosessin aikana tarkennetut tavoitteet

### • Salo-Kupittaa-radan suunnitelmien huomioiminen

Kaavatyön aikana on tehty Salo-Turku-radan suunnittelua osana Helsinki-Turku nopean junayhteyden ympäristövaikutusten arviointia. Salo-Turku-ratavälin kaksoisraiteesta on laadittu suunnitelmat, joissa Hajalan kohdalla on kaksi vaihtoehtoa. Toisessa vaihtoehdossa juna tulisi kulkemaan nykyistä ratalinjaa pitkin ja toisessa tehtäisiin Hajalan oikaisu, jolloin rata siirtyisi noin 200 metriä etelämmäs nykyisestä Hajalan taajaman kohdalla. Hajalan kyläyleiskaavassa tulee huomioida molemmat ratalinjaukset ja sovittaa muu maankäyttö niihin. Asumisen osalta tulee huomioida erityisesti radan meluvaikutukset.

## 7.4 Kyläläisten asettamat tavoitteet

Kyläläisten kanssa käydyissä neuvotteluissa on noussut esiin useita tavoitteita ja kehittämistarpeita. Kaikki keskustelussa olleet tavoitteet eivät ole yleiskaavalla ratkaistavissa vaan liittyvät tarkempaan suunnitteluun.

Yleiskaavallisia tavoitteita ja kehittämistarpeita:

- Koulun ja päiväkodin säilyttäminen
- Riittävä tonttitarjonta
- Myllytyryn lammelle on suunniteltu Hajalan kylätaloa
- Kevyen liikenteen yhteys koululta länteen kaupungin rajalle

Tarkempaan suunnitteluun liittyviä tavoitteita ja kehittämistarpeita:

- Valaistus Hajalan kyläkeskustasta koululle asti
- Tapiolantien ja Vanhan Turuntien sekä Jokikaustantien ja Vanhan Turuntien liittymien turvallisuuden parantaminen
- Moottoritien liittymään pikavuorojen pysäkit

## 8. KYLÄYLEISKAAVAN KUVAUS

### 8.1 Kaavan rakenne

Kaavan rakenne noudattaa vuoden 2011-12 kyläkaavahankkeen aikana laadittua alustavaa kyläkaava-luonnosta. Kyläsuunnitteluhankkeen perusteella ei ilmennyt tarvetta harkita erilaisia rakenteellisia ratkai-suja. Samaan johtopäätökseen on päädytty myös kaavahankkeen tavoitteiden pohjalta, joiden mukaan lähtökohtana suunnittelussa on Hajalan kylän kehittäminen maaseutumaisena kylätaajamana olemassa oleviin rakenteisiin tukeutuen. Uusien asuinalueiden suunnittelussa kylärakennetta on pyritty täydentä-mään yhdyskuntataloudellisesti järkevällä tavalla huomioiden olemassa oleva tieverkko ja vesihuoltover-kosto sekä huomioiden samalla alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Myös se, että maan-omistajien halukkuus rakennuspaikkojen myyntiin ei ole ollut kovin suurta, on osaltaan ohjannut ratkai-sua.

Edellä kohdassa 7.2 on pohdittu myös sellaista tulevaisuuden visiota, jossa paikallisjuna liikennöi Salon ja Turun välillä. Mikäli näin tapahtuisi, Hajalan kehittämiseen tulisi lähteä uusien tavoitteiden pohjalta. Ti-lanne edellyttäisi uusien rakennettavien alueiden osoittamista ja rakentamistehokkuuden nostamista, ja sitä kautta myös asemakaavoitus tulisi tarpeelliseksi. Toistaiseksi kuitenkin tällaista vaihtoehtoa ei ole lähdetty viemään eteenpäin, vaan kaavoitus perustuu pääosin nykyisen rakenteen vähäiseen tiivistämi-seen siten, ettei aluetta ole tarpeen asemakaavoittaa.

Olemassa olevat asuinalueet (AP) ja maatilojen talouskeskukset (AM) on osoitettu kaavakartalla. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat pääosin kylän keskeisille alueille ja olemassa olevan rakennuskannan yhtey-teen tai lähistölle. Poikkeuksena tästä on koulun ja kyläkeskuksen välissä oleva ns. Saarimäen metsä-alue, jossa nykyisin on vain muutamia melko hajallaan olevia omakotitaloja ja pari tilakeskusta. Saari-mäen alue sijaitsee kuitenkin edullisesti koulun ja päiväkodin sekä rakennetun vesihuoltoverkoston ja olemassa olevan tiestön näkökulmasta. Uusien rakentamisalueiden osalta on huomioitu myös niiden so-vittaminen arvokkaaseen maisemaan ja kulttuuriympäristöön.



Kuva 9. Näkymä Hajalan Saarimäen alueelta.

Saarimäen lisäksi uudisrakentamisryhmiä (AP-u) on sijoitettu Tapiolantien ja Uusikartanontien tuntumaan, tiiviimmän kylätaajaman yhteyteen Vanhan Turuntien pohjoispuolelle, Myllytyrille johtavan tien varteen sekä Hajalantien ja Kuulmalantien varteen. Kylätaajaman pohjoisosassa olevat viisi (5) uutta AP-u-rakennuspaikkaa ovat kaupungin omistuksessa olevalla alueella. Muutoin uudet rakennuspaikat ovat pääosin yksityisessä omistuksessa.

Asumiseen ja kyläelämään liittyvät tärkeät Myllytyryn alue, Hajalantien varren urheilukenttä ja kylätaajamassa sijaitseva Villantien leikkipuisto on osoitettu virkistysalueina. Lisäksi Myllytyryn ympärillä ja radan eteläpuolella on osoitettu laajat alueet maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).

Hajalan koulu on osoitettu kaavassa palveluiden ja hallinnon alueeksi (P). Muita palvelujen ja hallinnon alueita ovat Vanhan Turuntien varressa Trömperin museo ympäristöineen ja vanhan kunnalliskodin (Kivilinnan) alue. Kivilinnan alueen kaavamerkintä sallii myös asuntoloiden rakentamisen. Myös kylätaajaman keskustassa Vanhan Turuntien ja nykyisen radan välissä on osoitettu kaksi aluetta palveluille.

Moottoritien pohjoispuolelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalue (T-1), jota voidaan käyttää kiviaineksen ottamiseen ja murskaukseen sekä rajoitetusti myös puhtaiden maa-ainesten läjitykseen, ennen kuin se otetaan varsinaiseen lopulliseen käyttöön teollisuus- ja varastoalueena. Lisäksi Vanhan Turuntien varteen Saarimäestä itään on osoitettu teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

Sen sijaan kaavaluonnosvaiheessa nykyisen ratalinjauksen eteläpuolelle osoitettu teollisuus- ja varasto- toimintojen alue (TY-1) ja osa maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta (M) on osoitettu kaavaehdotuksessa selvitysalueeksi (M-1/SE). Ratalinjausvaihtoehtojen välisen alueen samoin kuin uuden ratalinjauksen eteläpuolisen lähialueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan tarkemmalla suunnitelmalla vasta sen jälkeen, kun ratalinjausvaihtoehto on valittu. Siihen asti alueita voi käyttää nykyisessä tarkoituksessaan maa- ja metsätalouteen sekä asumiseen.

Moottoritien liittymän tuntumaan on osoitettu pienimuotoinen liikennepalvelujen ja huoltoaseman alue, jota voidaan käyttää myös liityntäpysäköintiin (P/LH).

Kaava-alueen metsäalueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla hajarakennusoikeus vaihtelee sijainnin ja alueen luonteen mukaan. M-1-alueilla rakennusoikeus on siirretty AP-u -alueille. Avoimet pelto on varattu viljelyalueiksi ja osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi (MA).

## 8.2 Mitoitus

Kyläyleiskaava-alue jaettiin asuntorakentamisen näkökulmasta kuuteen eri vyöhykkeeseen: Kyläkeskus, Läntinen kylänraitti, Eteläinen metsäalue, Tapiolantie etelä, Tapiolantie pohjoinen ja Saarimäki. Näillä alueilla katsottiin tehtyjen selvitysten perusteella olevan potentiaalia uudisrakentamiselle.

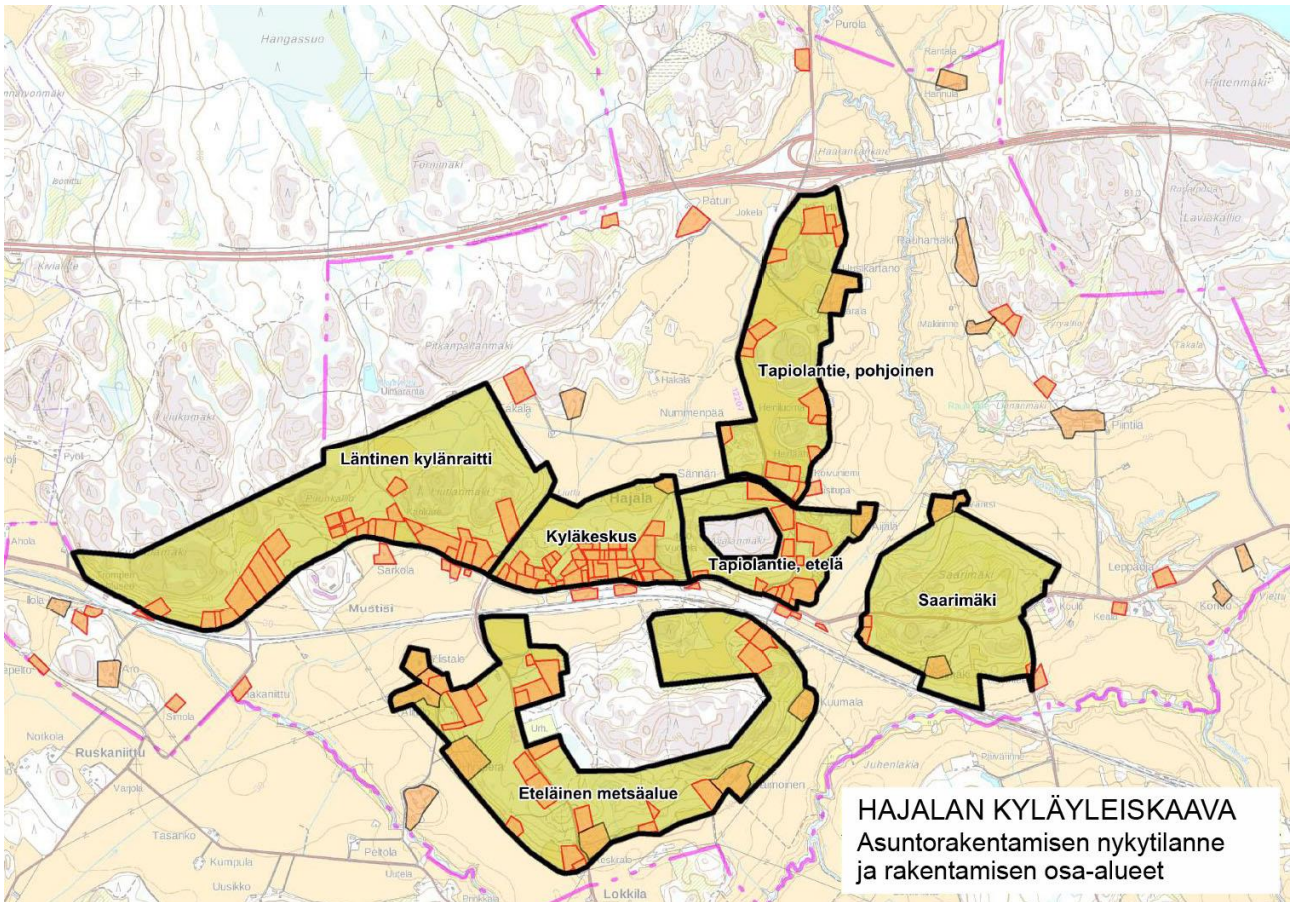
Alueiden maanomistajien kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen Saarimäen alue osoitettiin alueeksi, jossa ilmeni selvää halukkuutta rakennuspaikkojen myyntiin. Saarimäen luonne maiseman, luonnonolosuhteiden ja kylärakenteen näkökulmasta on myös hyvin uudisrakentamiseen soveltuvaa. Muilla osa-alueille nykyistä rakennetta täydentävä, suhteellisen vähäinen, uudisrakentaminen katsottiin myös tavoitteiden näkökulmasta riittäväksi. Näin ollen tarvetta osa-aluekohtaisiin tai emätiloittain tehtäviin yksityiskohdaisiin mitoituslaskelmiin ei katsottu olevan.

Kaava-alueelle on osoitettu edellä mainituin perustein yhteensä n. 75 uutta rakennuspaikkaa. Kartoille osoitettujen rakennuspaikkojen koot vaihtelevat paria poikkeusta lukuun ottamatta 2 000 neliömetristä 10 000 neliömetriin, pääosan ollessa 3 000 – 6 000 neliömetriä.

Uudet rakennuspaikat jakautuvat vyöhykkeittäin seuraavasti

1. Kyläkeskus: 12, joista viisi (5) kaupungin omistamalla maalla
2. Läntinen kylänraitti: 15
3. Eteläinen metsäalue: 6
4. Tapiolantie etelä: 3
5. Tapiolantie pohjoinen: 15
6. Saarimäki: 23

Kaavaluonnosvaiheessa vyöhykkeiden ulkopuolella moottoritien eteläpuolella oli kaksi uutta AP-u-rakennuspaikkaa, mutta ne poistettiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnon perusteella.



Kuva 10. Asuntorakentamisen **nykytilanne** ja rakentamisen osa-alueet.

Osoitetut 75 uutta rakennuspaikkaa riittävät täyttämään asetetun 200 asukkaan lisäyksen kyläkaavan alueelle. Lisäreservin tarjoavat alueen n. 30 tällä hetkellä lähinnä loma-asuntokäytössä olevaa vanhaa asuinrakennusta. Hajalan kylä pystyykin tarjoamaan hyvän maaseutumaisen asumisvaihtoehdon osana Salon väestötavoitetta. Rakentamisen alueet on voitu osoittaa siten rakennetta täydentävästi, että vaikka mitoitus saattaa ylittää kysynnän, niin haitallista kylärakenteen hajoamista ei kuitenkaan tapahdu.

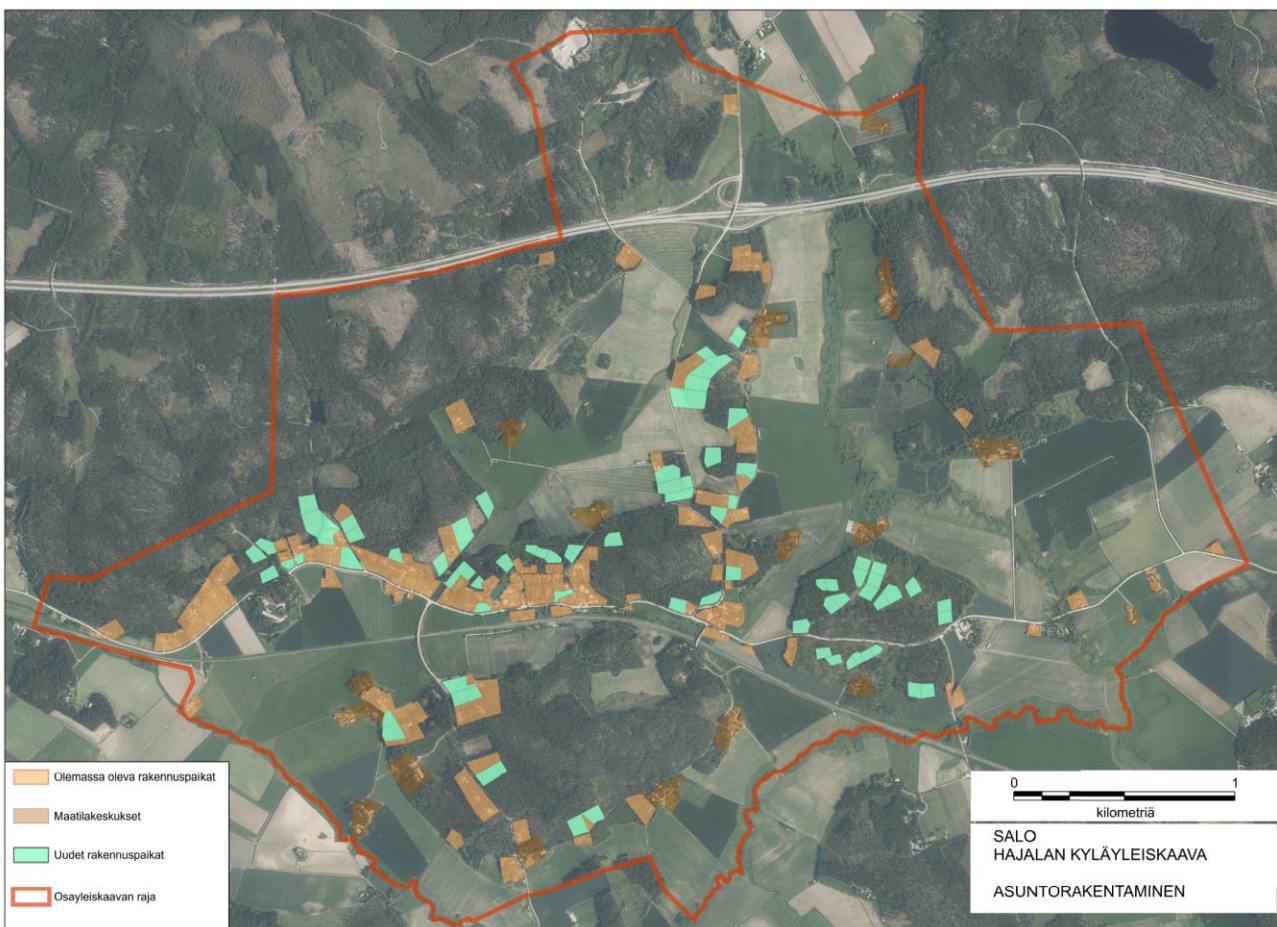


## 8.3 Aluevaraukset

### Asuminen

Edellä luvussa 8.2 Mitoitus on käsitelty uusien rakennuspaikkojen sijoittumista kaavan eri osa-alueille. Alla oleva (Kuva 11) havainnollistaa uusien rakennuspaikkojen sijoittumista maisemaan. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat luontevasti avoimen maisematilan reunavyöhykkeelle olemassa olevan rakennetun ympäristön tuntumaan. Maisema-alueiden laajoille peltoalueille ei ole osoitettu uutta rakentamista. Uusia rakennuspaikkoja on mahdollista muodostaa yhteensä 74 kpl, mikä vastaa kaavoitukselle asetettua tavoitetta. Uudet rakennuspaikat on osoitettu kaavakartalla merkinnällä AP-u (74 kpl).

Uusien rakennuspaikkojen minimipinta-ala on 2 000 m<sup>2</sup>. Hajalan yleiskaavoituksen yhtenä tavoitteena on, että kaava ohjaa suoraan rakentamista maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukaisesti. Rakentamisen alueet on sijoitettu parhaille paikoille siten, että ne soveltuvat kylärakenteeseen ja maisemaan. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikat on osoitettu kaavakartalle punaisella ympyrällä siten, että niiden sijainnin perusteella voidaan päätellä, mille kiinteistölle ne kuuluvat.



Kuva 11. Hajalan kyläyleiskaavan asumisen alueet ortokuvalla.

Haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen on lisäksi mahdollista M-alueilla, kun uuden rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 20 000 m<sup>2</sup>, ja MU-alueilla, kun uuden rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 30 000 m<sup>2</sup>. Suunnittelutarveharkinnassa voidaan kuitenkin perustellusti poiketa näistä vähimmäispinta-aloista. Muut kaavan maa- ja metsätalouteen varatut alueet eivät mahdollista asuinrakentamista.

## Palvelut

Hajalan koulu on osoitettu kaavassa palveluiden ja hallinnon alueeksi (P). Kaavan yhtenä tavoitteena on se, että koulu ja päiväkoti säilyisivät kylällä. Muita palvelujen ja hallinnon alueita ovat Vanhan Turuntien varressa oleva Trömperin museo ympäristöineen ja vanhan kunnalliskodin alue, jolla nykyisin on asumis- palveluihin liittyviä toimintoja. Myös kylätaajaman keskustassa Vanhan Turuntien ja nykyisen radan välissä on osoitettu kaksi aluetta palveluille.

## Teollisuus- ja yritystoiminta

Moottoritien pohjoispuolelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalue (T-1), jota voidaan käyttää kiviaineksen ottamiseen ja murskaukseen sekä rajoitetusti myös puhtaiden maa-ainesten läjitykseen, ennen kuin se otetaan varsinaiseen lopulliseen käyttöön teollisuus- ja varastoalueena. Tuleva käyttö teollisuus- ja varastoalueena tulee ottaa huomioon maa-ainesten ottamisessa. Kaavamääräyksen mukaan kiviaineksen ottamisen ja murskaustoiminnan päätyttyä alue tulee tasata ja aluetta kehitetään teollisuusalueena, mistä tulee laatia tarkempi suunnitelma. Lisäksi Vanhan Turuntien varteen Saarimäestä itään on osoitettu teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

## Selvitysalueet

Kaavaluonnosvaiheessa oli varattu aluetta teollisuus- ja varastotoiminnalle (TY-1) nykyisen ratalinjauksen eteläpuolelta, jossa kaupunki omistaa suurimman osan maa-alueesta. Alue on ollut yhtenä vaihtoehtona raakapuuterminaaliksi hankkeessa, jossa raakapuun rautatiekuljetusten verkostoa kehitetään yhdessä Väyläviraston, metsäsektorin eri toimijoiden ja rautatieyritysten kesken ([Linkki raakapuukuljetuksia käsittelevälle Väyläviraston internet-sivulle](#)). Hanke on sittemmin edennyt viimeistelyvaiheeseen, ja näyttää vahvasti siltä, että siinä yhteydessä ei tulla esittämään raakapuuterminaalia sijoittamista Hajalaan kaava-alueelle.

Luonnosvaiheen jälkeen Hajalan kohdalle on Salo-Turku-radon suunnittelun yhteydessä laadittu myös uusi ratalinjausvaihtoehto, Hajalan oikaisu. Ratalinjausvaihtoehtojen välisen alueen samoin kuin uuden ratalinjauksen eteläpuolisen lähialueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan tarkemmalla suunnitelmalla vasta sen jälkeen, kun ratalinjausvaihtoehto on valittu. Näin ollen nykyisen ratalinjauksen ja Hajalan oikaisun välissä olevat ja osin myös Hajalan oikaisun eteläpuolelle ulottuvat kaavaluonnoksessa olleet M- ja TY-1-alueet on muutettu selvitysalueeksi (M-1/SE).

## Liikenne

Kaava-alueelle on osoitettu molemmat Salo-Turku-ratavälin kaksoisraiteen suunnittelussa esitetyistä ratalinjausvaihtoehtoista. Nykyinen ratalinja on merkitty kaavakartalle mustalla rata-viivalla ja uusi ratalinjausvaihtoehto, Hajalan oikaisu, joka on kylätaajaman kohdalla noin 200 metriä etelämpänä nykyistä ratalinjausta, on merkitty punaisella. Uuteen punaisella osoitettuun ratalinjausvaihtoehtoon liittyvät sillat ja tiejärjestelyt on osoitettu myös punaisin merkinnöin. Muita varsinaisia uusia liikenneratkaisuja ei ole osoitettu.

Vaikka Tapiolantien tekninen kunnostaminen ei olekaan yleiskaavalla ratkaistavissa, se nähdään varsin tärkeänä asiana: Tapiolantie on paikallisesti merkittävä yhdystie. Tapiolantien ja Vanhan Turuntien sekä Jokikaustantien ja Vanhan Turuntien liittymien parantaminen samoin kuin Vanhan Turuntien valaistus eivät kuulu myöskään yleiskaavassa ratkaistaviin asioihin, vaikka niistä onkin käyty rakentavia keskusteluja kaavatyön yhteydessä. Liittymäalueiden parantaminen ja valaistusasiat tulee tutkia tarkemman suunnittelun yhteydessä.

## Virkistys

Myllytyryn alue, Hajalantien varren urheilukenttä ja kylätaajamassa sijaitseva Villantien leikkiapuisto on osoitettu kaavakartalla virkistysalueina. Lisäksi Myllytyryn ympärillä ja radan eteläpuolella on osoitettu laajat alueet maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).

Alueelle on osoitettu myös ohjeellisia ulkoilureittejä harmaalla palloviivalla. Ulkoilureitit kulkevat pitkälti jo olemassa olevia metsäautoteitä ja muita reittejä pitkin. Ulkoilureittien kehittäminen voi edellyttää sopimuksia maanomistajien kanssa.

## **Maa- ja metsätalousalueet**

Suurin osa kaava-alueesta on osoitettu eriluonteisia maa- ja metsätalousalueita varten sekä viljelyalueita varten. Laajat peltoaukeat on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA). Pellot on tarkoitettu ensisijaisesti viljelykäyttöön, mikä takaa sen, että maisematilat pysyvät avoimina. Peltoalueilla sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Kaavamääräyksen mukaan MA-alueisiin sisältyvät Kealanojan ja Lökkilanjoen uomat tulee säilyttää luonnonmukaisina.

Metsäalueet on soitetu pääosin merkinnällä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M ja M-1). M-1 -alueille saa rakentaa vain maa- ja metsätalouden tarpeisiin. Maanomistajakohtaisesti rakennusoikeus on M-1 -alueilta siirretty AP-u alueille tai rakennusoikeus on katsottu käytetyiksi 2000-luvulla tapahtuneiden lohkomisten ja niihin liittyneiden rakentamisten myötä AP-alueilla. M-alueilla sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen, kunhan rakennuspaikka on vähintään 2 hehtaaria.

Äijälänmäen laki kylätaajaman keskellä on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY). Äijälänmäen MY-alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia.

Moottoritien eteläpuolelle on osoitettu noin 70 hehtaarin laajuiseen maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Samoin rautatien eteläpuolella oleva Hajalantien urheilukenttään liittyvä metsäalue (n. 38 ha) on osoitettu MU-alueeksi. MU-alueilla sallitaan myös haja-asutusluonteinen rakentaminen, kunhan rakennuspaikka on vähintään 3 hehtaaria.

Kaava-alueelle Hajalan eritasoliittymän pohjoispuolelle on osoitettu myös yksi kotieläintalouden suuryksikön alue (ME), jolle AVI myöntänyt ympäristöluvan 36 000 kalkkunan kasvattamolle.

## **Luontokohteet**

Varsinaisia luonnonsuojelun aluevarauksia ei ole tehty kaava-alueelle vaan luontoalueet on osoitettu pistekatkoviivalla alueen osina. Luontokohteet on osoitettu laaditun luontoselvityksen 2014. Alueella on luonnon monimuotoisuuskohteiden lisäksi liito-oravan elinympäristöjä ja uhanalaisia luontotyyppisiä.

Monimuotoisuuskohteisiin (luo-2) sisältyy metsälain 10 §:n mukaiset erityisen arvokkaat elinympäristöt, vesilain mukaiset suojellut vesiluontotyyppit ja/tai muut arvokkaat luontokohteet kuten mahdolliset lepakoalueet. Pääosa monimuotoisuuskohteista sijaitsee metsäalueilla. Luontokohdeluettelon kohteeseen 25 (Paturin noro ja ruohokorpi), joka sijaitsee aivan moottoritien eteläpuolella, sisältyy erityisesti suojeltava harsosammal ja alueellisesti uhanalainen letohavusammal. Liito-oravan elinympäristöjä (luo-1) kaava-alueella on kolme (3): Takalan liito-oravareviiri, Paturin liito-oravareviiri ja kaava-alueen länsireunassa oleva Kukkulanmäen länsirinteen liito-oravareviiri.

Kealanoja ja Lökkilanjoki (Purilanjoen latvajokia) ovat savimaan puroja, jotka on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (savimaan latvapurot) ja äärimmäisen uhanalaisiksi (savimaiden purot ja joet). Luonnonvarakeskuksen mukaan ([Linkki Suomenlahden meritaimenta käsittelevälle Luonnonvarakeskuksen internet-sivulle](#)) alkuperäiseksi luokiteltu meriyhteydessä elävä taimenkanta elää myös Saaristomeren puolelle laskevissa Kiskonjoen, Purilanjoen ja Paimionjoen sekä mahdollisesti myös Uskelanjoen ja Halikonjoen vesistöissä. Vuoden 2019 uhanalaisuusluokituksessa meritaimen arvioitiin erittäin uhanalaiseksi. Purilanjoen taimen on suuressa vaarassa hävitä. Purilanjoella on tehty kunnostuksia Valonian toimesta tavoitteena elvyttää Saaristomeren äärimmäisen uhanalaisia taimenkantoja. Virtavesien kunnostushankkeen loppuraportin 2015 (Valonia, Janne Tolonen 2016) mukaan Purilanjoesta Kealanojan kunnostetusta virtapaikasta on tehty havainto meritaimenesta ja taimenen kutupesästä. Taimenen on todennettu koekalastuksin lisääntyneen viime vuosina ainakin kahdella kunnostetulla lisääntymisalueella, moottoritien kohdalla ja vanhan Turuntien kohdalla, jotka sijaitsevan Hajalan kaava-alueella.

Kaavan yleismääräyksissä on kielletty rakentamasta Kealanojan ja Lökkilanjoen ympäristössä siten, että se haittaisi kalojen vaellusta jokiuomissa.

Luontokohteista on laadittu kohdekartta ja -luettelo, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä 3.1.

## **Muinaisjäännökset, rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema**

Kaava-alueelta on tehty arkeologinen inventointi vuonna 2019 (Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen 6.5.2019). Kaavakartalla on osoitettu muinaisjäännöskohteet arkeologisen inventoinnin pohjalta yhteistyössä Varsinais-Suomen vastuumuseon kanssa. Linnamäki on merkitty muinaismuistoalueena (SM). Muut muinaismuistolaitailla (295/1963) rauhoitettuihin kiinteisiin muinaisjäännöksiin on merkitty pistekatkoviivalla (sm) alueen osina tai sm-kohdemerkinnällä. Lisäksi alueella on historiallisen ajan kulttuuriperintökohteita, joita ei ole merkitty kaavakartalle, mutta ne sisältyvät liitteaineiston luetteloon ja karttaan.

Arkeologisista kohteista on laadittu kohdekartta ja -luettelo, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä 3.2.

Yleiskaavakartalla olevat rakennussuojelukohteet on luokiteltu kolmeen eri luokkaa: valtakunnallinen, seudullinen ja paikallinen. Paikallisten kohteiden luokitus tiedot ovat peräisin ns. SARAKUM -inventoinnista.

Maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteista on laadittu kohdekartta ja -luettelo, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä 3.3.

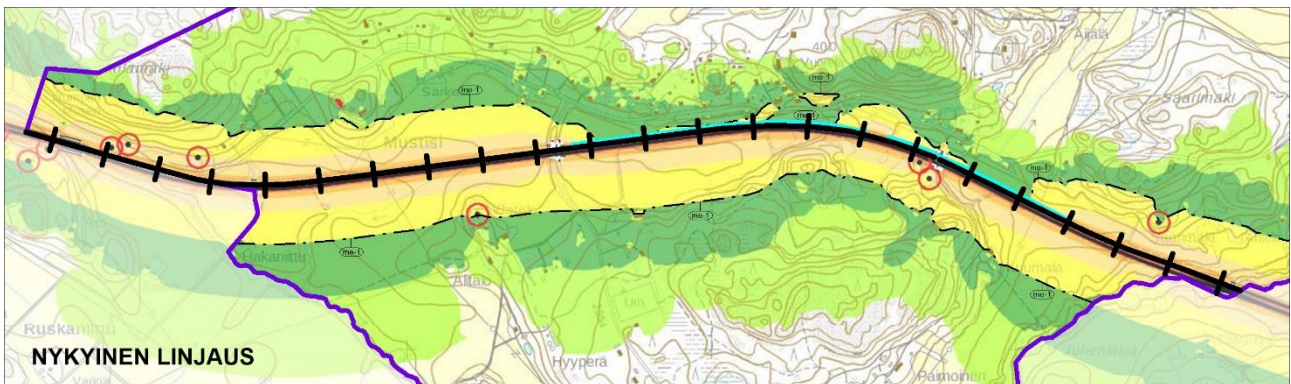
## 8.4 Ympäristön häiriötekijät

Kyläyleiskaava-alueen merkittävin häiriötekijä on junaliikenteen ja moottoritien aiheuttama melu. Lisäksi alueella on mahdollisesti pilaantuneita maita, jotka on otettava huomioon tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa.

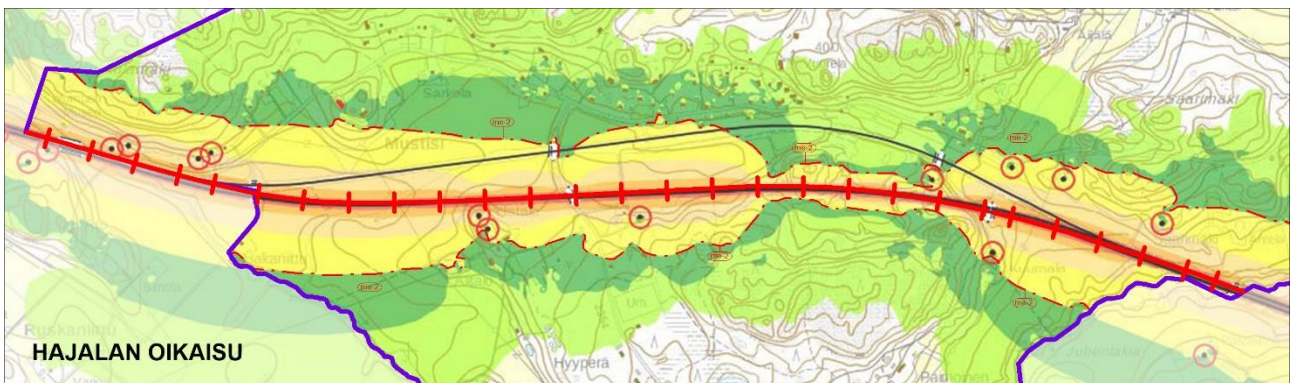
Moottoritien meluntorjuntatarve-alue (me-mo) on merkitty kaavakartalle Maanteiden EU-meluservelvityksen 2017 perusteella. Meluservelvityksen mukaan moottoritien liikenteen vuorokauden mukaan painotettu päivä-iltayö-melutaso ylittää alueella 55 dB(A). Meluservelvitys päivitetään viiden vuoden välein. Moottoritien melualueella, jolla melu ylittää 55 dB(A), sijaitsee kahdeksan (8) olemassa olevaa asuinrakennusta.

Raideliikenteen osalta on tehty meluservelvitys Helsinki-Turku nopean junayhteyden ympäristövaikutusten arvioinnissa. Kaavakartalle on merkitty kummallekin ratalinjausvaihtoehdolle oma meluntorjuntatarvealueensa. Laadittujen ennusteiden mukaan liikenteen päiväaikainen melu vuonna 2050 ylittää alueella 55 dB(A), kun ratalinjakun mukainen rata ja sen melusteet ovat valmistuneet.

Uuden asutuksen osoittamista meluntorjunta-alueille on pyritty välttämään. Ratalinjakun melualueiden reunavyöhykkeille, joilla ohjemelu-arvo ylittyy todennäköisesti vain vähän, on merkitty kuusi (6) uutta rakennuspaikkaa. Niiden rakentamista ohjataan kaavamääräyksin, joissa rakentaja veloitetaan vastamaan meluntorjunnasta. Olemassa olevien rakennusten osalta Väylävirasto on määritellyt toimenpiteiden kohteeksi joutuvat rakennukset ratalinjakun melualueilla. Alla olevissa kuvissa 12 ja 13 on esitetty ratalinjakun yli 55 dB(A):n alueelle jäävät olemassa olevat asuinrakennukset.

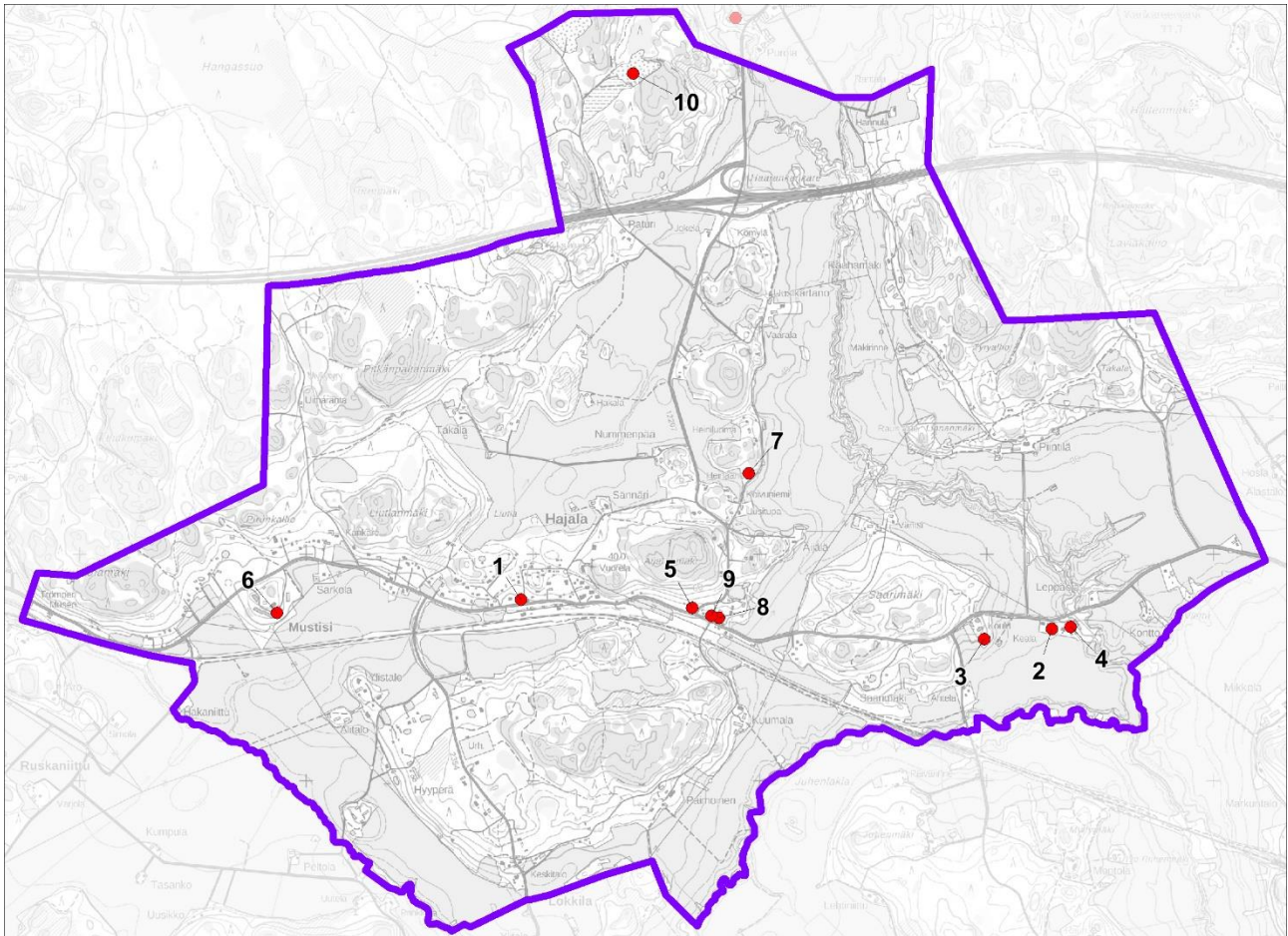


Kuva 12. Salo-Turku-ratahankkeen nykyisen ratalinjakun yli 55 dB(A):n melualue. Ympyröityihin rakennuksiin (7 kpl) kohdistuu toimenpiteitä. Meluntorjuntatoimien kohta on osoitettu karttaan turkoosilla.



Kuva 13. Salo-Turku-ratahankkeen uuden ratalinjakun, Hajalan oikaisun, yli 55 dB(A):n melualue. Ympyröityihin rakennuksiin (12 kpl) kohdistuu toimenpiteitä. Vaihtoehtoon ei ole vielä sisällytetty meluntorjuntatoimia.

Pilaantuneiden maiden kohteita (PIMA-kohteet) Hajalan kyläkaava-alueella on kymmenen (10). PIMA-kohteet on esitetty alla olevalla kartalla kuvassa 14 ja siihen liittyvässä taulukossa 3. Kohteita ei ole viety yleiskaavakartalle.



Kuva 14. Hajalan kyläyleiskaava-alueella sijaitsee yhdeksän (9) PIMA-kohteita. Kohteiden tiedot on esitetty taulukossa 3. (MATTI-tietojärjestelmä 9.11.2020, SYKE)

Taulukko 3. Hajalan kyläyleiskaava-alueella sijaitsevat PIMA-kohteet. (MATTI-tietojärjestelmä 9.11.2020, SYKE)

Nro	Kohde	Kohteen nimi	Kohteen kuvaus	Selvitystarve	Toiminnan tila	Toiminto
1	71775	Tmi A Lamminaho, Turuntie, Hajala	Polttonestejakelu / Kyläkauppa	Selvitystarve	Lopetettu	Polttoaineiden vähittäiskauppa automaateista
2	72024	Rauman valu, Turuntie 852, Hajala	Valimo	Selvitystarve	Lopetettu	Metallien valu
3	72025	Hajalan ala-asteen jäteveden maasuodatin, Hajala	Jäteveden maahanimeytys	Toimiva kohde	Toimiva	Viemäri- ja jätevesihuolto
4	72061	Romuvarasto, Hajala	Romunkeräys, ent. valimo	Selvitystarve	Ei tietoa	Jätteiden ja romun tukkukauppa
5	72346	Hajalan meijeri, Hajala	Meijeri	Selvitystarve	Lopetettu	Meijerituotteiden valmistus
6	72353	Vanhainkodin jäteveden maasuodatin, Hajala	Jäteveden maahanimeytys	Toimiva kohde	Toimiva	Viemäri- ja jätevesihuolto
7	73155	Mika Sollberger romuttamo, Uusikartanon tie, Hajala	Romunkeräys	Selvitystarve	Lopetettu	Jätteiden ja romun tukkukauppa
8	150852	Salon seudun OK, Turuntie 1009 / Tapiolantie 11	Polttonestejakelu / Kyläkauppa	Selvitystarve	Lopetettu	Polttoaineiden vähittäiskauppa automaateista
9	20000599	SSO Osuuskaupan varasto ja jakelupiste, Tapiolantie / Turuntie	Polttonesteiden jakeluasema, kunnostettu 2010	Maankäyttörajoite, ei puhdistustarvetta	Lopetettu	Polttoaineiden vähittäiskauppa automaateista
10	20001258	Läänin Kuljetus Oy, maankaatopaikka	Yksityinen maankaatopaikka	Toimiva kohde, selvitystarve	Toimiva	Uudisrakennustyömailta tulevien puhtaiden maa-ainesten läjitys

## 9. OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

AP

### **Pientalovaltainen asuntoalue.**

Vanhat rakennuspaikat. Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 12 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 400 k-m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen ja käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia siten, ettei rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ylitä. AP-alueiden olemassa olevilla rakennuspaikoilla rakennuslupa uudestaan rakentamiseen, peruskorjaukseen ja vähäiseen lisärakentamiseen voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella (MRL 44 §).

AP-u

### **Pientalovaltainen asuntoalue.**

Uudet rakennuspaikat. Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Alueelle voidaan muodostaa uusia rakennuspaikkoja yleiskaavakartalla olevien punaisten pistekohteiden osoittama määrä. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 12 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 400 k-m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen ja käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia siten, ettei rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ylitä. Kokonaisrakennusoikeuden salliessa rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi enintään 80 k-m<sup>2</sup> suuruisen sivuasunnon. AP-u-alueilla rakennuslupa voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella (MRL 44 §).

AM

### **Maatilojen talouskeskusten alue.**

Alueelle voidaan rakentaa maatilan asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Olemassa olevilla AM-rakennuspaikoilla rakennuslupa uudestaan rakentamiseen, peruskorjaukseen ja vähäiseen lisärakentamiseen voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella (MRL 44 §).

P

### **Palvelujen ja hallinnon alue.**

P-1

### **Palvelujen ja asuntoloiden alue.**

Alueelle voidaan sijoittaa myös yksittäisiä asuntoja.

P/LH

### **Liikennepalvelujen ja huoltoaseman alue.**

Alue on tarkoitettu ajoneuvoliikennettä palveleville toiminnoille, kuten polttoaineen ja kuluun, ajoneuvojen lataukseen, liityntäpysäköintiin sekä kahvilatoiminnoille.

VL

### **Lähivirkistysalue.**

LT

### **Yleisen tien alue.**

T-1

### **Teollisuus- ja varastoalue.**

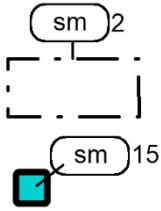
Aluetta voidaan käyttää kiviaineksen ottamiseen ja murskaukseen sekä rajoitetusti myös puhtaiden maa-ainesten läjitykseen, ennen kuin se otetaan käyttöön teollisuus- ja varastoalueena. Tuleva käyttö tulee ottaa huomioon maa-aineksen ottamisessa. Kiviaineksen ottamisen ja murskaustoiminnan päätyttyä alue tulee tasata ja aluetta kehitetään teollisuusalueena, mistä tulee laatia tarkempi suunnitelma.

TY

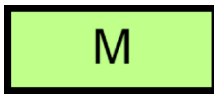
### **Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.**

**Muinaismuistoalue.**

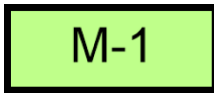
Muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevan muinaisjäännösinventoinnin kohdeluetteloon.

**Muinaismuistoalue tai -kohde.**

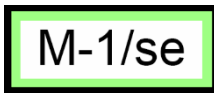
Muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevan muinaisjäännösinventoinnin kohdeluetteloon.

**Kotieläintalouden suuryksikön alue.****Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 20 000 m<sup>2</sup>, ellei suunnittelutarveratkaisussa ole toisin päätetty.

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Muu rakennusoikeus on siirretty AP-u -alueille.

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue/selvitysalue.**

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueen maankäyttö ratkaistaan erikseen rataliikenteen kehittämisen yhteydessä tarkemmalla suunnitelmalla.

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.**

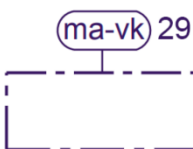
Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asustusluonteinen rakentaminen. Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 30 000 m<sup>2</sup>, ellei suunnittelutarveratkaisussa ole toisin päätetty.

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**

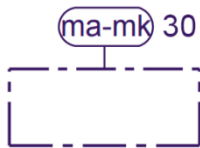
Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

**Maisemallisesti arvokas peltoalue.**

Alue varataan viljelyalueeksi. Alueelle voi rakentaa ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia. Rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne sopeutuvat ympäröivään luonnon- ja kulttuurimaisemaan eivätkä sulje avoimia näkymiä. Alueeseen sisältyvien Kealanojan ja Lökkilanjoen rantavyöhykkeet ja uomat tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina.

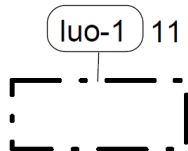
**Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.**

Alue kuuluu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaan arvokkaiden maisema-alueiden listaan (Valtioneuvoston periaatepäätös 1995). Alueen suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla maiseman arvoja ja ominaispiirteitä turvaavia ja edistäviä. Suunnittelu-, rakentamis- ja muilla toimenpiteillä tulee edistää avoimien maisematilojen säilymistä. Uusi rakentaminen tulee kohdentaa aukeamien reunoille ja olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteloon.



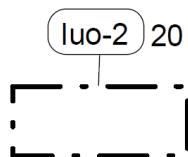
### **Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.**

Alue kuuluu Varsinais-Suomen maakuntakaavassa (YM vahv. 12.11.2008) osoitettuun maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Alueen suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla maiseman arvoja ja ominaispiirteitä turvaavia ja edistäviä. Suunnittelu-, rakentamis- ja muilla toimenpiteillä tulee edistää avoimien maisematilojen säilymistä. Uusi rakentaminen tulee kohdentaa aukeamien reunoille ja olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteluun.



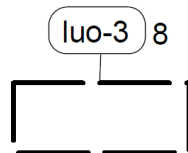
### **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja sekä muita luontoarvoja. Liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan luontokohdeluetteluun.



### **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**

Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan luontokohdeluetteluun.



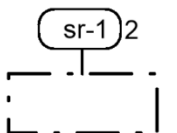
### **Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.**

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen osan ohjeellinen raja. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan luontokohdeluetteluun.



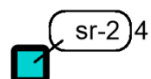
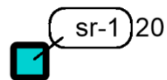
### **Suojeltu luontokohde.**

Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan luontokohdeluetteluun.



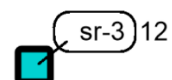
### **Valtakunnallisesti arvokas rakennussuojelukohde.**

Valtakunnallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä (sr-1). Rakennuksissa ja niiden ympäristössä tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus-, kulttuuri- ja maisemahistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuksia ja muita rakenteita ei saa purkaa. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteluun.



### **Maakunnallisesti arvokas rakennussuojelukohde.**

Maakunnallisesti arvokas rakennus (sr-2). Rakennuksissa ja niiden ympäristössä tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus-, kulttuuri- ja maisemahistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuksia ja muita rakenteita ei saa purkaa. Rakennuksissa tehtävistä toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteluun.



### **Paikallisesti arvokas rakennus.**

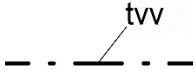
Paikallisesti arvokas rakennus (sr-3). Rakennuksia ja muita rakenteita ei saa ilman pakottavia syitä purkaa. Rakennuksen ulkoasuun tehtävät muutokset tulee tehdä rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja kunnioittaen. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä lausunto kaupungin kaavoitusviranomaiselta. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteluun.





### **Kulttuurihistoriallisesti arvokas tie.**

Tien pysty- tai vaakageometriaan ei saa tehdä muutoksia ilman hyväksyttävää perustetta. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteloon.



### **Maakuntakaavan tuulivoimala-alueen vaikutusalue.**

Alueelle ei saa sijoittaa tuulivoimaloista aiheutuville häiriöille herkkiä toimintoja.

mo



### **Moottoritie.**

yt/kk



### **Yhdystie.**



### **Pääsytie.**



### **Liittymä.**



### **Eritasoliittymä.**



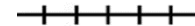
### **Uusi ylikulku / alikulku.**



### **Ylikulku / alikulku.**



### **Vaihtoehtoinen uusi rautatie.**



### **Rautatie.**



### **Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.**

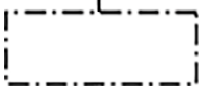


### **Ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti.**



### **Ohjeellinen ulkoilureitti.**

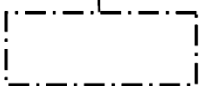
me-mo



### **Meluntorjuntatarve, moottoritie.**

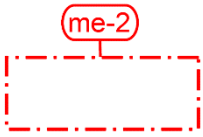
Alueella on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa.

me-1



### **Meluntorjuntatarve, pohjoinen ratalinjaus.**

Alueella on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa, mikäli toteutettavaksi vaihtoehdoksi valitaan pohjoinen ratalinjaus. Laadittujen ennusteiden mukaan liikenteen päiväaikainen melu vuonna 2050 ylittää alueella 55 dB(A), kun pohjoisemman ratalinjan mukainen rata ja sen melusteet ovat valmistuneet. Melualueella uudisrakentamiskohteissa on oleskelualueitten meluntorjunnasta huolehdittava rakennusten sijoittelulla ja massoittelulla sekä muulla ympäristörakentamisella kiinteistönomistajan toimesta rakennuspaikkakohtaisesti. Radan meluntorjuntatarvealue tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.



### **Meluntorjuntatarve, eteläinen ratalinjaus.**

Alueella on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa, mikäli toteutettavaksi vaihtoehdoksi valitaan eteläinen ratalinjaus. Laadittujen ennusteiden mukaan liikenteen päiväaikainen melu vuonna 2050 ylittää alueella 55 dB(A), kun eteläisemmän ratalinjauksen mukainen rata ja sen meluesteet ovat valmistuneet. Melualueella uudisrakentamiskohteissa on oleskelualueitten meluntorjunnasta huolehdittava rakennusten sijoittelulla ja massoittelulla sekä muulla ympäristörakentamisella kiinteistönomistajan toimesta rakennuspaikkakohtaisesti. Radan meluntorjuntatarvealue tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.



### **Ohjeellinen melueste, pohjoinen ratalinjaus.**

Meluesteen sijainti ja tyyppi tarkentuvat rautatien jatkosuunnittelun yhteydessä.



### **Kyläyleiskaava-alueen raja.**

## **YLEISET MÄÄRÄYKSET**

Kyläyleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä eheyttämään kyläkuva ja vahvistamaan alueen kulttuuri- ja maisemallisia arvoja. Rakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa kulttuuriympäristöön ja arvokkaaseen maisemaan siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu.

AP-, AP-u- ja AM-alueiden rakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan MRL 44 §:n nojalla myöntää suoraan tämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella. Muilta osin alue on suunnittelutarvealuetta. Ennen rakennusluvan myöntämistä on selvitetävä mahdolliset liikenteen aiheuttamat melu- ja tärinähaitat sekä niiden vaikutus rakentamiseen.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista ja rakennuspaikan yksityiskohtaisesta sijainnista kiinteistöllä voidaan poiketa ilman poikkeuslupamenettelyä pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Jätevesihuolto tulee järjestää asianomaisten viranomaisten hyväksymällä tavalla noudattaen talousvesien käsittelyä koskevaa lainsäädäntöä ja Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Alueella suositellaan liittymistä vesihuoltoverkoston.

Kealanojan ja Lökkilanjoen ympäristössä rakentamisella, kuten tierummuilla tai muilla rakenteilla, ei saa aiheuttaa haittaa kalojen vaellukselle.

Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on tutkittava tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Radan meluaitojen ja muiden maisemaa muuttavien rakenteiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huolehtia alueen maiseman ja kulttuuriperinnön arvojen huomioon ottamisesta.

Yleiskaava-alueella rakentamisessa tulee noudattaa rakennusten muodon ja materiaalien suhteen alueittain yhtenäistä rakennustapaa.

## 10. KAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § 1 mom. mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § tarkentaa, että kaavan vaikutuksia selvittäessä on otettava huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Hajalan kyläyleiskaavan vaikutusarviointi perustuu käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saatuihin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusarvioinnissa on tärkeänä lähtötietona kaavaa varten tehtyjen selvitysten lisäksi ollut Helsinki-Turku nopean junayhteyden ympäristövaikutusten arviointityö ja siihen liittyvä Salo-Turku-ratavälin suunnittelu, joiden osalta on tehty tiivistä yhteistyötä Väyläviraston kanssa. Näin kaavatyössä on ollut käytössä ajantasainen aineisto rataa ja sen suunnitteluun liittyen.

Kaavahankkeen merkittävimmiksi vaikutuksiksi on tunnistettu melu, vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä kylämaisemaan kohdistuvat vaikutukset varsinkin silloin, kun ratalinjausvaihtoehdoksi valitaan Hajalan oikaisu. Täydennysrakentamisella on merkittävä vaikutus kylän elinvoimaan ja tulevaisuuteen toimivana ja aktiivisena kylänä. Ne maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n listauksen aihepiirit, joihin ei voida katsoa kohdistuvan vaikutuksia tai vaikutukset jäävät vähäisiksi, on jätetty käsittelemättä seuraavassa vaikutuksia koskevassa luvussa.

Yleiskaavan vaikutukset kohdistuvat ensisijaisesti Hajalan kyläkaava-alueelle ja sen lähiympäristöön. Vaikutusalue käsitellään kunkin teeman osalta erikseen.

### 10.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kyläyleiskaava edistää Hajalan merkitystä maakuntakaavan mukaisena seudullisesti merkittävänä kyläalueena ja Salon yleiskaavallisen ohjelman mukaisena tärkeänä koulukylänä. Yleiskaava yhdessä toteutettujen kunnallisteknisten investointien kanssa lisää Hajalan alueen elinvoimaa ja vetovoimaisuutta asumiseen soveltuvana kyläkeskuksena. Kylän vahvistuminen tukee myös joukkoliikenneyhteyksien säilymistä alueella.

Uudet rakennuspaikat täydentävät kylärakennetta rakentamisen ollessa pääosin täydennysrakennustyyppistä. Saarimäen alueelle kylän koulun tuntumaan muodostuu pienimuotoinen uusi asuntoalue, joka jatkaa luontevasti kylätaajamarakennetta itään. Samoin Tapiolantien varteen sijoittuvat uudet rakennuspaikat jatkavat puolestaan tiiviimpää kyläasutusta moottoritien suuntaan.

Hankevaihtoehdolla, jossa kaksoisraide tulee nykyiseen ratakäytävään, ei ole merkittäviä vaikutuksia kylän kehittämismahdollisuuksiin. Sen sijaan Hajalan oikaisu -vaihtoehto, jossa rata sijoittuu kauemmas nykyisestä kyläalueesta, tukee maankäytön kehittämismahdollisuuksia nykyisen kylän ydinalueilla.

Rataoikaisun seurauksena rautatien ylittävä silta ja Kuumalantien paikka siirtyy noin 200 metriä itään, mikä muuttaa sekä maisemaa että paikallisia kulkuyhteyksiä. Rataoikaisu aiheuttaa muutoksia paikalliseen liikkumiseen, mutta tiejärjestelyillä turvataan yhteydet radan yli. Rataoikaisuvaihtoehdossa poistuvaa ratapohjaa voidaan hyödyntää kevyen liikenteen väylänä.

### 10.2 Vaikutukset luontoon

Koska Hajalan aluetta kehitetään maaseutumaisena asuinalueena, kyläyleiskaavan vaikutukset luontoon ovat verrattain vähäiset. Kaavalla ei ole vaikutuksia alueen luontokohteisiin. Luontokohteiden ja niiden

arvojen säilyminen on varmistettu kaavamääräyksin ja osoittamalla luontoalueet kaavakartalle laaditun luontoselvityksen pohjalta.

### **10.3 Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön**

Kyläyleiskaava säilyttää maiseman, rakennetun ympäristön ja kulttuuriperinnön ominaispiirteet alueella. Maiseman, rakennetun ympäristön ja kulttuuriperinnön arvot on huomioitu ja turvattu asianmukaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Kyläyleiskaavan osoittaman rakentamisen vaikutukset maisemaan ovat vähäisiä, koska uudisrakentaminen on sijoitettu pääosin metsäisille alueille olemassa olevaan kylätaajamaan tukeutuen sekä niiden lisäksi vähäisissä määrin perinteisille paikoille pelto- ja metsäalueiden vaihtumisvyöhykkeelle.

Hajalan eritasoliittymän pohjoispuolelle osoitetun kotieläintalouden suuryksikön alueen (ME) osalta maisemallisten vaikutusten ei voida katsoa olevan merkittäviä, koska kotieläintalouden suuryksikkö sijoittuu jo entuudestaan voimakkaasti muuttuneelle moottoritien eritasoliittymän vaikutusalueelle. Aluehallintovirasto myöntänyt ympäristöluvan 36 000 kalkkunan kasvattamolle ME-alueelle. Lisäksi hankkeelle on myönnetty suunnittelutarveratkaisu ja rakennuslupa on vireillä.

Kyläyleiskaava säilyttää nykyiset toiminnot selvitysalueella nykyisen ratalinjan eteläpuolella. Näin ollen kyläyleiskaavalla ei voida katsoa olevan vaikutuksia selvitysalueiden osalta. Selvitysalueiden osalta vaikutustenarviointi tullaan tekemään alueelle myöhemmin laadittavien suunnitelmien yhteydessä.

Mikäli ratalinjauksen osalta päädytään Hajalan oikaisuun, tulee sillä olemaan paikallisia vaikutuksia kylämaisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Radan rakentamisen myötä tullaan kohdistamaan toimenpiteitä radan melualueella sijaitseviin asuinrakennuksiin. Toimenpiteet määritellään Väyläviraston toimesta suunnitelmien tarkentuessa.

### **10.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön**

Kyläyleiskaavan toteutuminen edesauttaa alueen pysymistä elinvoimaisena ja tarjoaa mahdollisuuden maaseutumaiseen asumiseen Salon kaupungissa. Kaavan toteutuminen tukee olemassa olevien palvelujen säilymistä ja mahdollistaa myös kyläkoulun säilymisen alueella.

Kaavan mahdollistama Salo-Turku-ratavälin kehittäminen vaikuttaa radan lähiympäristöön. Kaavan välillisenä vaikutuksena merkittävin on junaliikenteen aiheuttama melu, kun kaksoisraiteen ja junien nopeuksien kasvamisen myötä melualue muuttuu. Melualueelle jääviin asuinrakennuksiin kohdistuvista toimenpiteistä päättää Väylävirasto tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Hankevaihtoehdon, jossa kaksoisraide sijoittuu nykyiseen ratakäytävään, meluntorjunnalla saadaan vähennettyä Hajalan kylänraitilla asuviin kohdistuvia meluhaittoja, mutta melualueelle jää edelleen asuin- ja lomarakennuksia. Suunniteltu meluntorjunta muuttaa paikallisesti maisemaa.

Hajalan oikaisu -vaihtoehdossa, jossa kaksoisraide siirtyy nykyisen radan eteläpuolelle, aiheutuu haittaa muutamille olemassa oleville rakennuspaikoille.

Rata aiheuttaa alueella jo nykyisellään meluhaittaa, ja molempien ratalinjavaihtoehtojen vaikutukset alueen virkistyskäyttöön arvioidaan vähäisiksi.

Rataoikaisun johdosta kuntopolkujen reiteille aiheutuu muutostarpeita.

Rakentamisaikaisia vaikutuksia kohdistuu Salon länsiosassa sijaitsevan Hajalan kylän alueelle runsaasti. Kaksoisraiteen rakentaminen edellyttää molemmissa ratavaihtoehdossa uusien ratasiltojen rakentamista. Hajalan oikaisu -vaihtoehdossa vaikutuksia aiheutuu myös uuden rataoikaisun rakentamisesta ja sen tekemistä pysyvistä muutoksista maisemassa.

### **10.5 Vaikutukset elinkeinoelämään**

Yleiskaava turvaa alueen maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset maa- ja metsätalouden käytössä. Alueen laajat yhtenäiset peltoalueet on osoitettu viljelykäyttöön, mikä on edellytys avointen peltomaiden säilymiselle. Alueen metsät on osoitettu metsätalouden käyttöön. Metsien käytölle ei aseteta toimenpiderajoituksia maa- ja metsätalousalueilla.

Hajalan oikaisu -vaihtoehto muuttaa yksittäisten viljelijöiden viljelymahdollisuuksia ja voi johtaa tilusvaihtoihin Hajalan rataoikaisun tapauksessa.

Muiden kuin maa- ja metsätalouselinkeinojen osalta kaavan mahdollistama asukasluvun kasvaminen mahdollistaa palveluelinkeinojen säilymisen ja kehittämisen alueella.

## 10.6 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Uusien rakennuspaikkojen liittyminen vesihuoltoverkostoon parantaa tehtyjen yhdyskuntataloudellisten investointien kannattavuutta ja mahdollistaa niiden kehittämisen. Uutena kustannuksena on kevyen liikenteen yhteyden rakentaminen Hajalan koululta länteen.

## 10.7 Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena

Maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukaan rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan suunniteltarveratkaisua koskevan MRL:n 137 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.

Hajalan kyläyleiskaava ohjaa suoraan rakentamista maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukaisesti. Kaava-alueen rakentaminen on suunniteltu siten, että siitä aiheutu haittaa mahdolliselle tulevalle asemakaavoitukselle tai muulle alueiden käytön järjestämiselle. Suunnittelussa on huomioitu rakennettu vesihuoltoverkosto ja olemassa oleva tiestö. Rakentamisen sijoittelussa on myös huomioitu alueen maisemalliset erityispiirteet säilyttämällä avoimet peltoalueet rakentamiselta vapaana ja osoittamalla uudet rakennuspaikat olemassa olevan kylätaajaman yhteyteen ja perinteisille paikoille metsän ja avoimen maisema-alueen vaihtumisyvyöhykkeelle. Uudet rakennuspaikat eivät myöskään vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

## 10.8 Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan

Hajalan kyläyleiskaavoituksessa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaavan ohjausvaikutus. Sivulla 8 on kuvattu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niiden keskeiset tehtävät. Sivuilla 8-10 on puolestaan käsitelty maakuntakaavaa ja sen asettamia tavoitteita.

Hajalan kyläyleiskaava toteuttaa osaltaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja maakuntakaavan tavoitteita. Kaava tukee kylän kehitystä olemassa olevaan rakenteeseen liittyen auttaen saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys.

Kaavassa huomioidaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriperintökohteet (muinaisjäännökset ja suojeltu rakennusperintö) sekä maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Kaava turvaa ja edistää maiseman arvoja sekä peltojen, niittyjen ja muiden avointen maisematilojen säilymistä. Avoimet peltoalueet on osoitettu viljelykäyttöön, mikä takaa parhaiten niiden säilymisen avoimina maisematiloina. Uudisrakentaminen sijoittuu kylätaajamaan metsäisille alueille ja metsän ja avoimen peltomaiseman vaihtumisyvyöhykkeelle.

Kaava edistää maakuntakaavan tavoitetta Hajalasta maakuntakaavan **seudullisesti merkittävänä kyläalueena**, jolla on asutuksen lisäksi kunnallisia ja yksityisiä peruspalveluita. Kaava turvaa osaltaan kyläalueen peruspalveluiden säilymisen. Kylän täydennysrakentaminen on suunniteltu olevaan rakenteeseen tukeutuen ja sitä tiivistäen. Uudisrakentamisen alueet tukeutuvat liikenteellisesti Vanhaan Turuntiehen ja yhdyskuntateknisesti rakennettuun vesihuoltoverkostoon.

Kaava huomioi myös valtakunnallisesti merkittävän Tunnin junan nopean yhteyden ja varautuu junaliikenteen kehittämiseen tulevaisuudessa. Kaavassa on turvattu myös luonnon monimuotoisuus osoittamalla luontoalueet asianmukaisin kaavamääräyksin ja -merkinnöin.

Yleiskaavassa on näin noudatettu maakuntakaavan maisema-aluetta koskevaa kaavamääräystä, jonka mukaan suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä, sekä niiden tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Rakentamisen tulee lisäksi kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.

## 11. KAAVAN TOTEUTTAMINEN

Hajalan kyläleiskaava on maa- ja metsätalousalueiden osalta pitkälti nykyisen tilanteen toteava. Samoin tieliikenneverkkoon ja nykyiseen asutukseen, lukuun ottamatta selvitysalueilla sijaitsevia asuinrakennuksia, ei kohdistu juurikaan muutoksia. Myös alueen virkistysalueet ja kaavassa esitetyt palvelualueet ovat jo nykyisin toiminnassa.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee Läänin Kuljetus Oy:n alue. Tällä hetkellä alueella otetaan ja murskataan kiviaineksia. Tulevaisuudessa, kun kiviaineksenotto ja murskaustoiminta loppuvat, alueen käyttötarkoitus muuttuu teollisuusalueeksi.

Hajalan kyläleiskaavan uusien AP-u-rakennuspaikkojen toteuttaminen voi alkaa kaavan vahvistumisen jälkeen, jolloin alueelle voi hakea suoraan rakennuslupaa kyläleiskaavan perusteella. Todennäköistä on, että alue täydentyy vähitellen.

Radan toteutumisen osalta tulee tehdä päätös linjausvaihtoehdosta, jonka jälkeen laaditaan ja hyväksytään tarvittavat rataa koskevat suunnitelmat. Tämän jälkeen on mahdollista aloittaa nykyisen ratalinjauksen eteläpuolelle osoitetun selvitysalueen (M-1/se) tarkempi suunnittelu.

Salossa 18.1.2021

Salon kaupunki, maankäyttöpalvelut

**Tähän allekirjoitus**

Yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke

Yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen

## **12. YHTEYSTIEDOT**

### **Salon kaupunki, Kaupunkisuunnittelu**

Salon kaupunki  
Maankäyttöpalvelut  
Hornintie 2-4, 24800 Halikko  
kaupunkisuunnittelu@salo.fi

Yleiskaavapäällikkö  
Timo Alhoke  
puh. 02 7785 113  
timo.alhoke@salo.fi

Yleiskaava-arkkitehti  
Marjo Saukkonen  
puh. 02 7785 100  
marjo.saukkonen@salo.fi