

KRUUSILAN ASEMAKAAVA

SELOSTUS

Luonnosvaihe



viistokuva © 2022 Mapspace

Sisällysluettelo

1 Perus- ja tunnistetiedot	4
1.2 Tunnistetiedot	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
2 Tiivistelmä	5
2.1 Asemakaavan tiivistelmä	5
2.2 Asemakaavaprosessin vaiheet	6
3 Lähtökohdat	7
3.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.2 Luonnonympäristö	7
3.2.1 Suojelutilanne	7
3.2.2 Maasto ja maaperä	8
3.2.3 Pohjavesi	8
3.3 Muinaismuistot ja rakennettu ympäristö	8
3.3.1 Muinaismuistot	8
3.3.2 Kruusilan kylä ja kulttuurimaisema-alue	8
3.3.3 Kruusilan historiallisesti arvokkaat rakennukset	9
3.4 Kaava-alueen rakennuskanta yleisesti	10
3.5 Maanomistus	10
3.6 Asuminen ja väestö	10
3.7 Palvelut	10
3.8 Liikene ja kunnallistekniikka	10
3.9 Hulevedet	11
4 Suunnittelutilanne	12
4.1 Kaava-aluetta koskevat selvitykset	12
4.2 Kaavallinen tilanne	12
5 Asemakaavan suunnitteluvaiheet	15
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	15
5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	15
5.3 Osallistuminen ja yhteistyö	15
5.4 Asemakaavan tavoitteet	15
5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	16
6 Asemakaavan kuvaus	16
6.1 Kaavan rakenne	16
6.2 Mitoitus	16
6.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset	16

6.4 Kaavan vaikutukset	16
6.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	16
6.4.3 Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon	17
6.4.4 Muut vaikutukset	17
6.5 Ympäristön häiriötekijät	17
6.6 Nimistö	17
7 Asemakaavan toteutus	17
7.1 Toteutus	17
7.2 Yhteystietoja	18

Selostuksen liitteet

Liite 1. Maanomistuskartta

Liite 2. Rakennuskantaluettelo (erillisenä)

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.2 Tunnistetiedot

Kunta: Salon kaupunki
Alue: Kiikala, Kruusila
Suunnitelma: Asemakaava
Kaavan nimi: Kruusilan asemakaava

Asemakaavalla muodostuvat Kruusilan ja Rasvalan kylien korttelit 209, 211, 213-230 sekä katu-, maantie-, virkistys-, maatalous- ja vesialuetta.

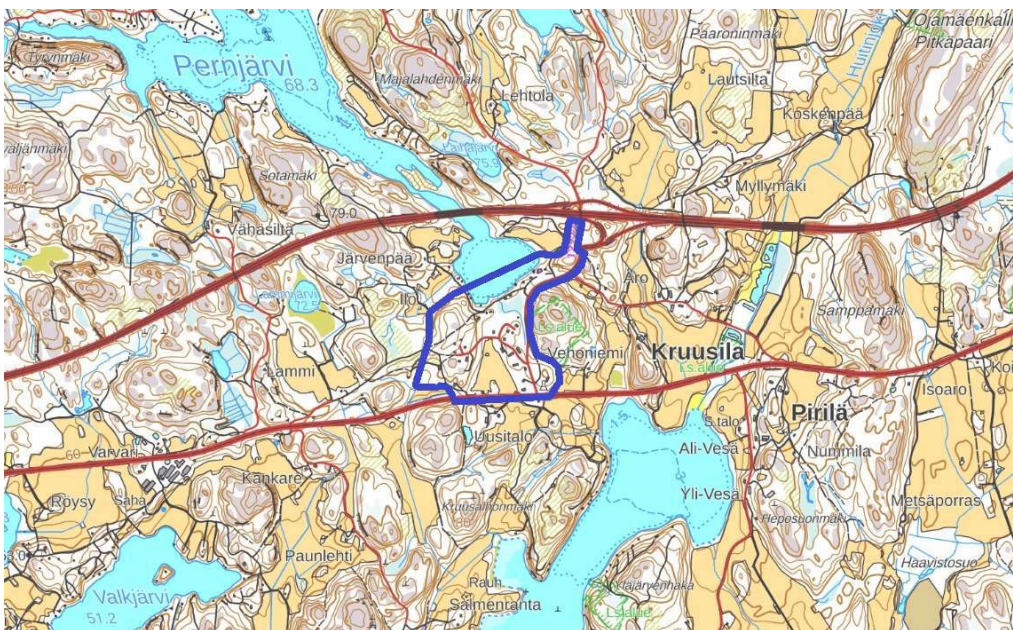
Selostus koskee Kruusilan asemakaavakarttaa, joka on päivätty 12.4.2022.

Kaavanlaatijat: Salon kaupungin maankäyttöpalvelut
Maankäyttöinsinööri Lotta Peltö-Timper
Yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke

Kaavan käsittely: Kaupunkikehityslautakunta luonnosvaihe: 26.4.2022
Kaupunkikehityslautakunta ehdotusvaihe:
Kaupunginhallitus:
Kaupunginvaltuusto:

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kruusilan kylätaajamassa. Kaava-alue rajoittuu pohjoispuolella Pernjärveen sekä pieneltä osin Turku – Helsinki moottoritiehen ja eteläreunalta seututiehen 110 (Helsingintie). Lännessä kaava-alue rajoittuu Teknotien länsipuolella olevaan pelto- ja metsäalueeseen ja idässä Topulin talouskeskuksen peltoaukioon sekä Kalkkilantien reunaan. Asemakaavoitettava alue on pinta-alaltaan noin 51,5 hehtaaria. Kaava-alueen aluerajaus on esitetty alla olevassa kartassa.



Suunnittelualueen rajaus kartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavatyön nimeksi on annettu Kruusilan asemakaava. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, joten alueelle laaditaan ns. ensimmäinen asemakaava. Työn tavoitteena on mahdollistaa Kruusilan taajama-alueen asemakaavoitus.

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu vähäisissä määrin uutta asumisen täydennysrakentamista Puolukkapolun sekä Kruusilanpolun ja Kruusilankujan varrelle. Suunnittelussa on huomioitu alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvoja sekä luonnonympäristö ja erityisiä luontokohteita. Asemakaavassa on tutkittu myös Pernjärven noin 650 metrin mittaisen ja paikoin hyvin tiiviisti rakennetun rantavyöhykkeen maankäytön mahdollisuudet.

2 Tiivistelmä

2.1 Asemakaavan tiivistelmä

Suunnittelualue sijaitsee Kruusilan taajamassa. Kruusilan asemakaavoitus käynnistettiin jo entisen Kiikalan kunnan aikana. Kaavatyö keskeytettiin ehdotusvaiheessa. Keskeytyksen syynä oli Salon seudun maakuntakaavan Salo-Lohja ratalinjan määrittämistä varten käynnistetty vaihemaakuntakaavatyö. Salo-Lohja ratalinja on suunniteltu toisaalle ja Kruusilan asemakaavatyö on nyt tarkoitus käynnistää uudestaan. Asemakaavaluonnos pohjautuu pääosin entisen Kiikalan kunnan aikaiseen asemakaavaehdotukseen, kaava-alueen rajausta on kuitenkin pienennetty ja sen pinta-ala on n. 51,5 hehtaaria.

Kruusila sijaitsee liikenteellisesti hyvällä paikalla Seututie 110 varrella sekä Helsinki-Turku E18 moottoritien liittymärampin 17 välittömässä läheisyydessä. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa vähäisissä määrin täydentävää asuinrakentamista Kruusilan taajamaan siten, että suunnittelussa huomioidaan alueen luontoarvot ja kulttuuriympäristö sekä suojellaan arvokkaat rakennukset ja rakennusryhmät.

Kesän 2022 aikana on suunnittelualueella tarkoituksena suorittaa maastokatselmuksia. Kaavakarttaa ja selostusta sekä sen liitteitä täydennetään ehdotusvaiheessa saadun palautteen ja lausuntojen sekä maastokatselmuksien perusteella. Kaavatyön edetessä arvioidaan, onko alueelle laadittuja selvityksiä tarvetta täydentää tai laatia uusia erillisselvityksiä.

2.2 Asemakaavaprosessin vaiheet

Vireilletulo ja kaavaluonnos

Kevään 2022 aikana valmistellaan asemakaavaluonnos, jonka kaupunkikehityslautakunta asettaa nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Luonnosvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuulutuksen lisäksi lähettämällä kirjeet kaava-alueen ja siihen välittömästi rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille. Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana. Luonnosvaiheessa mielipiteen voi ilmoittaa kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta ja muilta julkisilta tahoilta.

Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27§). Ehdotusvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuuluttamalla ja lähettämällä ulkopaikkakuntalaisille kirjeet. Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää kaavaehdotusta koskevan muistutuksen nähtävillä oloaikana.

Muistutukset tulee osoittaa kaupunginhallitukselle ja toimittaa kirjallisina hallinto-osaston kirjaamoon (käyntiosoite Tehdaskatu 2, postiosoite PL 77, 24101 Salo) tai lähettää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@salo.fi. Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa. Ehdotuksesta pyydetään viranomaisilta ja muilta julkisilta tahoilta uudelleen lausunnot, jos kaavaehdotukseen on tehty huomattavia muutoksia luonnoksen nähtävillä olon jälkeen. Ennen kuin kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn, pidetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja Salon Seudun Sanomissa. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus valittaa Turun hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli oikeus antaa valitusluvan. Jos kaavasta ei valiteta, se tulee voimaan, kun asiasta on ilmoitettu kuulutuksella (ns. lainvoimaisuuskuulutus) kaupungin ilmoitustaululla ja Salon Seudun Sanomissa.

3 Lähtökohdat

3.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Kruusilan taajamassa. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 51,5 hehtaaria. Kaava-alueen rakennuskanta koostuu pääasiassa asuinpienaloista, rivitaloista sekä vapaa-ajan asunnoista. Suunnittelualueella on runsaasti pelto- ja metsäalueita. Kaava-alueen eteläreuna rajoittuu Seututie 110 (Helsingintiehen) ja itäreunalla Kalkkilantiehen 12222.



Kaava-alueen ilmakekuva.

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Suojelutilanne

Suunnittelualueelta on tehty Kruusilan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä luontoselvitys vuonna 2003. Lisäksi vuonna 2008 on tehty asemakaavatyön yhteydessä maastossa tarkistuksia luontokohteiden tilasta. Mustanpirtinmäen kosteikko on huomioitu luo 4 merkinnällä. Koirankielenmäen lähellä on viitteitä liito-oravan esiintymästä, tämä on huomioitu asemakaavassa luo 2 aluerajauksella. Liito-oravan esiintymä (luo 2 raja) sijoittuu vain osittain asemakaava-alueelle.

Luontokohteet	Kaavamerkintä
Arvokkaat alueet:	
Koirankielenmäen läheinen liito-oravaesiintymä	luo-2 (M)
Mustanpirtinmäen länsipuolen kosteikko	luo-4 (MY)

Taulukko 1 arvokkaat luontokohteet.

3.3.3 Kruusilan historiallisesti arvokkaat rakennukset

Asemakaava-alueella sijaitsevat rakennetun ympäristön arvokkaat kohteet on esitetty alla olevassa taulukossa. Kohteet perustuvat Lounaistieto karttapalvelun tietoihin.

Kohdetiedot	Kulttuurihistoriallinen arvotus:	Arvotusluokka	Kaava merk.
Vanha kyläalue. Rasvalan kylässä on isojaon aikaan ollut neljä taloa: Uustupa, Tapuli ja kaksi Ylhäisi nimistä taloa. Tilakeskukset ovat sijainneet hajallaan raitin varrella. Kylässä on edelleen kahden kantatilan Tapulin ja Uusitalon rakennukset.	Rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Seudullinen	sk
Talonpoikaistalo (vanha osa 6x10,5m) alun perin 1889, laajennettu myöhemmin. Navetta ja kanala 1889-1890-luvulta. Osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.	-	Paikallinen	-
Mansardikattoinen, hirsirunkoinen peiterimoitetulla pystylaudoituksella vuorattu, asuinrakennus, Elias Patrik Laine 1924 - 26, ikkunat uusittu 1965-70. Navetta n. 1926.	Ympäristöllisesti arvokas		-
Kruusilan osuusmeijeri 1928. Rakennus on tiilirunkoinen rapattu ja kaksikerroksinen. Yläkerrassa on toiminut osuuskauppa 1928- 1960/70-luvulla ja kauppiaan asunto. Ystävyyden majatalo/kurssikeskus 1980-lta lähtien.	-	Paikallinen	sr3
Harkkokiviperustukselle rakennettu hirsirunkoinen satulakattoinen peiterimoitetulla pystylaudoituksella vuorattu asuinrakennus n. 1900. Rakennuksessa on toiminut kauppa ja posti 1920-l. Asuntona 1940-l. Navetta 1930-l.	Historiallisesti arvokas, ympäristöllisesti arvokas	Maisemallinen	sr2
Keskeismuurillinen asuinrakennus (8x9,7m) 1800-luvulta, peruskorjattu viimeksi 1990-luvulla. Sauna on 1930-luvulta.	Ympäristöllisesti arvokas	Maisemallinen	srr4
Uusitalon syytinkiläisasunto. Asuinrakennus, alun perin 1800-luvun lopulta, sisätilamuutoksia 1966, laajennuksia ja korjauksia 1972, 1981. Navetta-rehuvarasto 1800-1900-luvulta. Kanala-varasto/AT ennen 1914. Toimistorakennus 108-90-l.	Historiallisesti arvokas	Maisemallinen	srr2
Lohkottu Uusitalosta 1920-l. Hirsi/rankorakenteinen satulakattoinen mineriitilla vuorattu satulakattoinen asuinrakennus alun perin 1927-30, laajennus ja peruskorjaus 1960-l. Navetta-liiteri n. 1925. Sauna-kanala n. 1930.	-	-	-
Kantatalo, sijaitsee vanhalla kyläalueella. Kesäsiirtolana (1990-l). Talonpoikaistalo 1920-l, sisätiloissa- ja julkisivuissa tehty muutoksia. Aitta 1800-l, nyk. majoitustiloja. Vaja 1920-l. Kuivuri 1920-l, nyk. majoitustiloja.	Rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Paikallinen	srr1

Taulukko 2 rakennetun ympäristön kohteita.

3.4 Kaava-alueen rakennuskanta yleisesti

Kaava-alueen rakennettu rakennuskanta koostuu pääasiassa asuinpientaloista ja niiden talousrakennuksista. Pernjärven rannan tuntumassa on muutamia loma-asuntoja sekä saunarakennuksia. Kruusilankujan varrella on pari rivitaloa. Kaava-alueen rakennuskannasta on laadittu erillinen rakennuskantaluettelo.

3.5 Maanomistus

Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 51,5 hehtaaria. Kaava-alue käsittää sekä yksityisten maanomistajien että kaupungin omistuksessa olevaa maata. Valtion omistuksessa on Seututie 110 ja Kalkkilantie 12222. Maanomistuskartta on selostuksen liitteenä.

3.6 Asuminen ja väestö

Kaava-alueella asuu vakituksia asukkaita sekä kesäaikana loma-asukkaita.

3.7 Palvelut

Kaava-alueella Pernjärven rannalla sijaitsee Ystävyyden Majatalo, joka tarjoaa muun muassa majoituspalveluita. Lisäksi kaava-alueella Kalkkilantien ja Seututien 110 risteyksessä on juhla- ja kokouspaikka Villa Topuli. Kaava-alueelta on matkaa Salon keskustan palveluihin noin 20 kilometriä. Suomensjärven tai Muurlan taajamaan on matkaa noin 10 kilometriä.

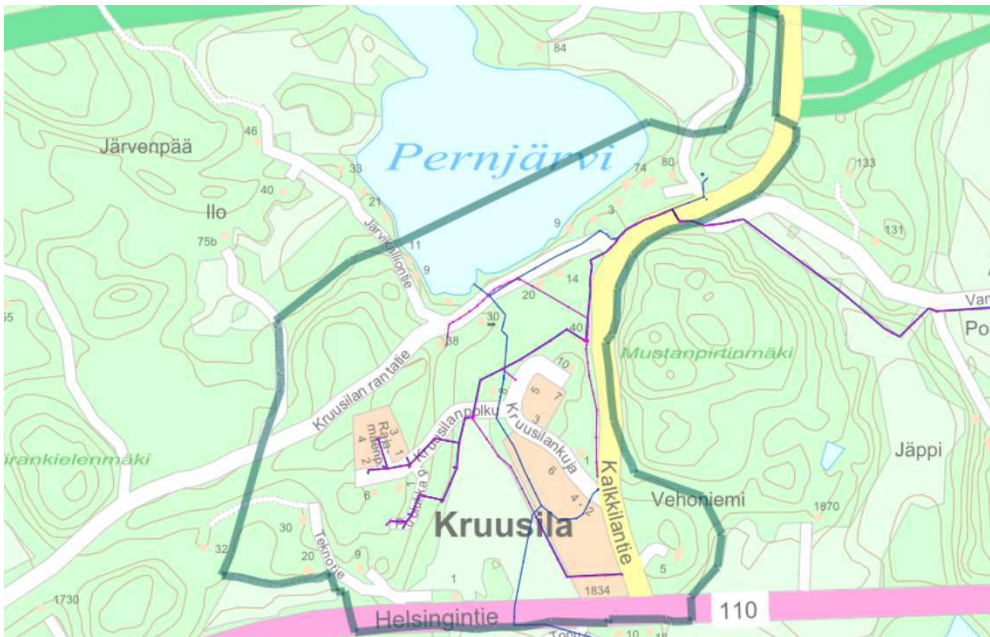
3.8 Liikene ja kunnallistekniikka

Helsinki-Turku E18 moottoritie on kaava-alueen pohjoispuolella. Kruusilassa on moottoritien liittymäramppi 17. Seututie 110 on kaava-alueen eteläpuolella. Kaava-alueen itäpuolella kulkee Kalkkilan yhdystie 12222. Kaava-alueen pääkadut ovat Kruusilanrantatie ja Kruusilankuja, jotka toimivat asuinalueita palvelevina kokoojakatuina.



Kaava-alueelta on hyvät liikenteelliset yhteydet Turkuun ja Helsinkiin

Kaava-alueelle on osittain rakennettu vesijohto ja viemäri.



Alueen vesijohtoverkosto merkitty sinisellä ja viemäriverkko lilalla.

3.9 Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan rakennetuilta alueilta pois johdettavia sade- ja sulamisvesiä sekä perustusten kuivatusvesiä. Hulevesiä syntyy erityisesti kaduilta, teiltä ja rakennusten katoilta sekä muilta vastaavilta pinnoilta muodostuvana pintavaluntana.

Hulevesien hallinnan periaatteet:

- Ehkäistään hulevesien muodostumista
- Hulevesien käsittely ja hyödyntäminen syntypaikalla
- Hulevesien johtaminen pois syntypaikalta suodattavalla ja viivyttävällä järjestelmällä

Asemakaava sijoittuu kahdelle eri valuma-alueelle. Hulevesien osalta on tarkoitus suorittaa maastokäynti kesän 2022 aikana. Kaavaselistusta ja kaavamerkintöjä täydennetään hulevesien osalta ehdotusvaiheessa.

4 Suunnittelutilanne

4.1 Kaava-alueita koskevat selvitykset

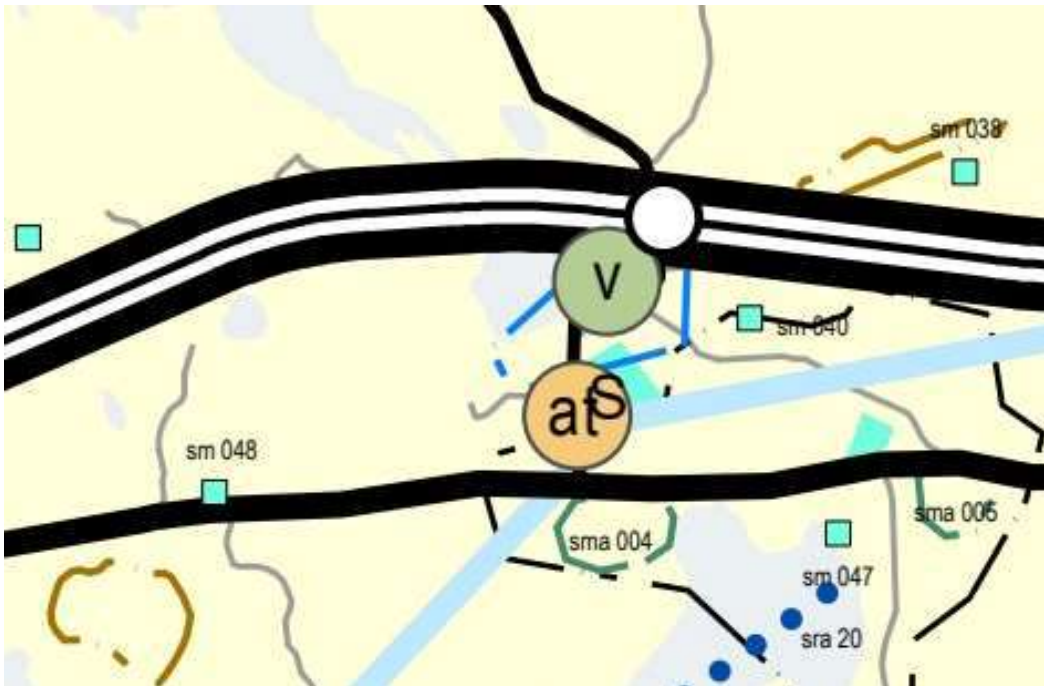
Kruusilan alueelta on laadittu alla mainitut selvitykset. Hankkeen edetessä arvioidaan, onko tarvetta laatia uusia selvityksiä tai täydentää alueelle jo laadittuja selvityksiä.

- Osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys, Kiikalan kunta, Maa ja Vesi Oy, 9.12.2003
- E18-tien suunnittelun Liito-oravaselvitys, SITO-konsultit, 2001
- E18-tien liito-oravan seuranta, Luontotieto Keiron Oy, 2007
- Rakennettu kulttuuriympäristö, Museovirasto ja ympäristöministeriö, 1993
- Rakennuskantaluettelo

4.2 Kaavallinen tilanne

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on suurelta osin osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alue kuuluu myös kaavamerkinnän kylä (at) vaikutuspiiriin. Merkinnällä (at) tarkoitetaan seudullisesti merkittävää kyläaluetta, jolla on asumisen lisäksi kunnallisia ja yksityisiä peruspalveluja. Merkintään liittyvä suunnittelumääräys edellyttää, että maankäytön suunnittelulla tulee turvata peruspalvelujen säilyminen ja uudet asuinalueet sekä täydennysrakentaminen tulee suunnitella olevaan rakenteeseen tukeutuvaksi. Suunnittelualan keskiosa on pohjavesialuetta (pv). Alueella on myös virkistyskohde (V), jolla tarkoitetaan uimarantaa. Merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus sijaitsee suunnittelualan kaakkoisosassa. Tiestöön liittyvät merkinnät ovat E18-moottoritietä tarkoittava (mo), seututietä 110 tarkoittava (st) ja Kalkkilantietä 12222 tarkoittava (yt).

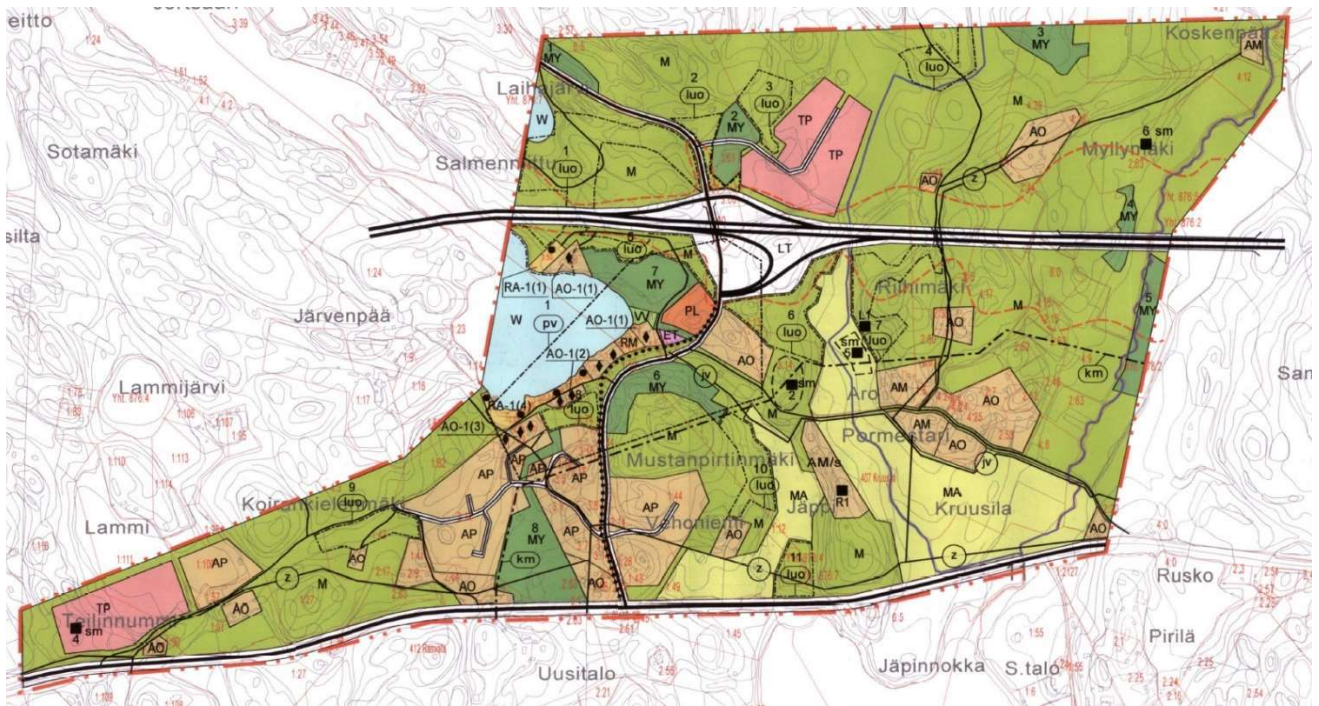


Ote alueen maakuntakaavasta

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oleva oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on tullut voimaan 20.12.2004. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu maa- ja metsätalousalueita (M, MY, MA) tai asumistarkoitukseen varattuja alueita (AO, AP, RA).

Aluevarauksia on osoitettu myös lähipalveluille (PL), matkailupalveluille (RM), yhdyskuntatekniselle huollolle (ET), uimarannalle (VV) sekä tie- ja vesialueille. Kaavaan on rajattu myös pohjavesialue (pv) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo).



Ote alueen yleiskaavasta

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, joten alueelle laaditaan ns. ensimmäinen asemakaava.

Entisen Kiikalan kunnan toimesta käynnistettiin (v. 2008) Kruusilan kylätaajamaa koskevan asekaavan laatiminen. Kaavahanke keskeytyi ehdotusvaiheessa maakuntakaavan Salo-Lohja ratalinjan vaihemaakuntakaavatyön käynnistymisen seurauksena. Vaihemaakuntakaavatyö on valmistunut ja Salo-Lohja ratalinja on toteutumassa toisaalle.

Asemakaavatyö käynnistetään kokonaan uudestaan ja alueen maankäytön suunnittelu pohjautuu pitkälti aiemmin laadittuun kaavaehdotukseen. Asemakaavoitettavaa aluetta on tosin supistettu ja suunnittelualue on kooltaan nyt noin 51,5 hehtaaria.



Ote keskeytyneestä entisen Kiikalan kunnan asemakaavahankkeesta (ehdotusvaihe).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto uudisti 14.12.2017 alueidenkäyttötavoitteet. Valtioneuvoston päätöksessä uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu viiteen asiakokonaisuuteen:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

5 Asemakaavan suunnitteluvaiheet

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kruusilan asemakaavan laatiminen on aloitettu kaupungin aloitteesta ja se on mainittu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa. Asemakaava laaditaan kaupungin omana työnä maankäyttöpalveluissa. Kaavoitettava alue käsittää sekä yksityisten maanomistajien että kaupungin omistuksessa olevia maa-alueita.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tarkoituksena on käsitellä asemakaavan vireilletulo ja kaavaluonnos kaupunkikehityslautakunnan 26.4.2022 kokouksessa. Kaupunkikehityslautakunta asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi. Luonnosvaiheen kuulemisesta tiedotetaan lehtikuulutuksen lisäksi lähettämällä kirjeet kaava-alueen ja siihen välittömästi rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille. Kaavaehdotuksessa huomioidaan osallisilta saatu palaute ja lausunnot.

5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavaa varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko prosessin ajan ja sitä päivitetään tarvittaessa kaavatyön edetessä.

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat mm:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat, yritykset ja asukkaat
- Kaupungin toimialat ja päättäjät
- Viranomaiset (Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos ja Varsinais-Suomen maakuntamuseo)
- Liikelaitos Salon Vesi
- Sähkö- ja teleyhtiöt

5.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa Kruusilan taajama-alueen asemakaavoitus. Asemakaavassa on osoitettu maltillisesti uutta asuinrakentamista, joka toteutetaan lähinnä täydennysrakentamisella. Täydennysrakentaminen on sijoitettu ensisijaisesti jo olemassa olevien katujen varrelle ja tavanomaisille talousmetsäalueille. Kaavan tavoitteena on niin ikään Kruusilan alueen kulttuuriympäristön ja historiallisesti arvokkaan vanhan rakennuskannan säilyminen sekä arvokkaiden luontokohteiden huomioiminen. Hankkeessa käsitellään samalla myös Pernjärven noin 650 metrin mittaisen ja paikoin hyvin tiiviisti rakennetun rantavyöhykkeen maankäyttö.

5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kruusilan asemakaavan laatiminen on mainittu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa. Kaavan vireilletulo ja kaavaluonnos käsitellään 26.4.2022 kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa, jonka jälkeen asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

6 Asemakaavan kuvaus

6.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaluonnos noudattaa pääosin entisen Kiikalan kunnan aikana laadittua asemakaavaehdotusta, kaavan aluerajausta on tosin supistettu. Alueelle mahdollistetaan vähäisissä määrin lisärakentamista asumiselle. Suunniteltu täydennysrakentaminen hyödyntää pääasiassa alueen olemassa olevia rakenteita.

6.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 51,5 hehtaaria. Kaavaluonnoksen mitoitus on esitetty alla olevassa taulukossa.

Kaavamerkintä	Pinta-ala ha	Pinta-ala %
A-alueet	15.7091	30.51
R-alueet	1.5128	2.94
P-alueet	0.3367	0.65
V-alueet	3.3453	6.50
M-alueet	18.5895	36.11
W-alueet	4.4430	8.63
ET-alueet	0.0474	0.09
Kadut ja tiet	7,4998	14,57
Kaava-alue yhteensä	51,4836	

Taulukko 3 asemakaavan mitoitus.

6.3 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

6.4 Kaavan vaikutukset

6.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavaluonnoksessa on esitetty vähäisissä määrin täydennysrakentamista asumiselle ja toteutuessaan se tiivistäisi Kruusilan taajamarakennetta.

Historiallisesti arvokasta vanhaa rakennuskantaa on huomioitu osoittamalla asemakaavassa yksittäisiä rakennuksia tai rakennusryhmiä suojelumerkinnöillä (srr tai sr). Kaavaluonnosalueelle sijoittuvan rakennetun kulttuuriympäristön km -merkinnän tavoitteena on sopeuttaa uudisrakentaminen alueen historialliseen ympäristöön ja rakennuskantaan sopivaksi.

6.4.2 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaluonnoksessa osoitettu täydennysrakentaminen on sijoitettu olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen eikä siten aiheuta haitallisia vaikutuksia alueen maisemaan tai luonnonoloihin. Luontoselvityksessä esiin tullut liito-oravan elinpiiri on osoitettu luonnonalueena eikä sille ole osoitettu uusia asuinkortteleita. Liito-oravien kulkuyhteyksien on katsottu säilyvän M-, MY- ja V-alueiden välityksellä. Asemakaavassa on huomioitu Kruusilan pohjavesialue (pv) kaavamerkinnällä. Kaavan vaikutusten katsotaan olevan vähäisiä alueen luonnolle.

6.4.3 Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon

Asemakaavaluonnoksen mukaiset katualueet noudattavat pääosin nykyisiä olemassa olevia tielinjauksia. Uudet rakennuspaikat voidaan liittää alueen keskitettyyn vesi- ja viemäriverkkoon.

6.4.4 Muut vaikutukset

Asemakaavalla voidaan katsoa olevan positiivisia vaikutuksia Kruusilan taajaman kehitykselle. Toteutuessaan se lisää Kruusilan taajaman vetovoimaa.

6.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueen liikenteestä saattaa paikoitellen aiheutua jonkin verran meluhaittaa. Alueella ei ole tiedossa muita merkittäviä ympäristöön liittyviä häiriötekijöitä.

6.6 Nimistö

Asemakaavaluonnokseen ei ole nimetty uusia katuja.

7 Asemakaavan toteutus

7.1 Toteutus

Asemakaava tullaan hyväksymään kaupunginvaltuustossa. Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lain voiman. Salon kaupungin rakennusvalvonta vastaa kaavan toteuttamisen valvonnasta.

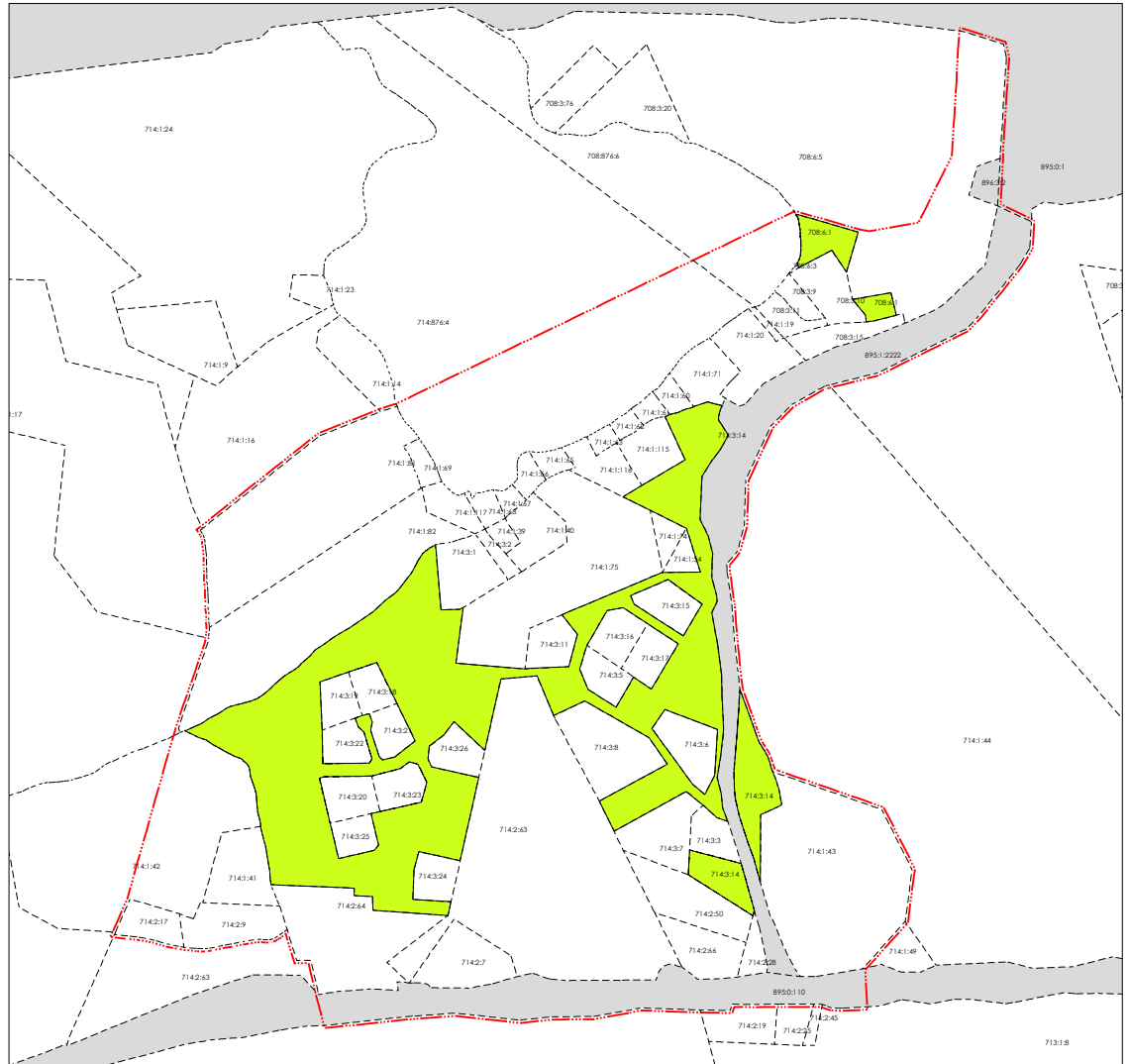
7.2 Yhteystietoja

Salon kaupunki
Maankäyttöpalvelut/kaavoitus
Käyntiosoite: Hornintie 2-4 24800 Halikko
Postiosoite: PL 77, 24101 SALO

Lotta Pelto-Timperi
maankäyttöinsinööri
lotta.pelto-timperi@salo.fi
02-778 5111

Merkintöjen selitykset:

- Yksityisen omistamat alueet
- Kaupungin vuokraamat alueet
- Kaupungin halluunotetut alueet
- Kaupungin omistamat alueet
- Valtion omistamat alueet



**Kruusila asemakaava
Maanomistuskartta
1:4000
08.04.2022**