

Märynummen päiväkotitontit
Asemakaavan muutoksen selostus
Hyväksymisvaihe 2025



Sisällysluettelo

1.	Perus – ja tunnistetiedot	4
1.1	Tunnistetiedot.....	4
2.	Tiivistelmä	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava.....	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	6
3.	Lähtökohdat	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2	Luonnonympäristö ja maisema.....	8
3.2	Suunnittelutilanne	19
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	19
3.2.2	Selvitykset	21
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	24
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen.....	24
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	24
4.2.1	Osalliset	24
4.2.2	Vireilletulo	25
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	25
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	25
4.2.5	Asemakaavan tavoitteet.....	29
4.2.6	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	29
4.2.7	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	29
5.	Asemakaavan kuvaus	32
5.1	Kaavan rakenne	32
5.1.1	Mitoitus ja aluevaraukset.....	32
5.1.2	Hulevedet	32
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	33
5.3	Aluevaraukset.....	33
5.3.1	Korttelialueet.....	33
5.3.2	Muut alueet.....	34
5.4	Kaavan vaikutukset	34

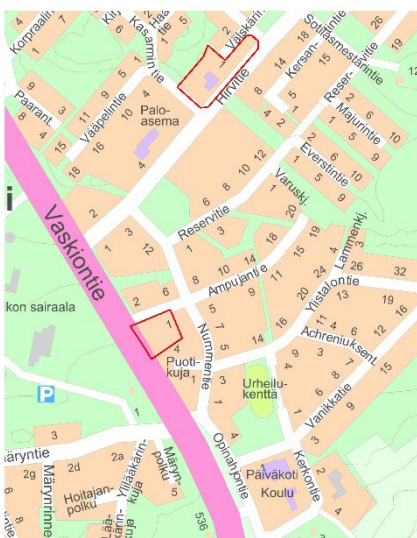
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	34
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	35
5.5	Ympäristön häiriötekijät	38
5.6	Kaavamerkinnät ja -määräykset	38
5.7	Nimistö.....	38
6.	Asemakaavan toteutus.....	38
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	38
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	38
6.3	Toteutuksen seuranta	38

LIITTEET

1. Sijaintikartta
2. Maanomistuskartta
3. Ote Halikon keskustan osayleiskaavasta
4. Ote ajantasa-asemakaavasta (poistuva kaava)
5. Luonnosvaiheen kaavakartta
6. Havainnekuva Ampujantien suunnittelualue
7. Havainnekuva Välskärintien suunnittelualue
8. Kaavaehdotus
9. Asemakaava seurantalomake

Kansilehden kuva: Ilmakuva alueesta copyright 2023 Salon kaupunki, ilmakuvat 2009 ja 2015 BLOM.

Valokuvat: Elisa Tegel, ellei muuta mainita.



1. Perus – ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Suunnitelma:

Asemakaava muutos

Kaavan nimi:

Märynummen päiväkotitontit

Selostus koskee asemakaavakarttaa, joka päivätty 16.10.2024.

Suunnittelualue:

Alue rajattu liitteenä olevan kartan mukaisesti. Alueella on voimassa oleva asemakaava.

Asemakaavan muutos koskee:

Märynummen korttelia 32a ja osaa korttelista 104.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Märynummen korttelit 37, 38, 39 ja osa korttelista 104 sekä katu- ja puistoaluetta.

Asianumero:

2460/10.02.03/2023

Kaavan laatija:

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut, kaavoitusarkkitehti Elisa Tegel.

Kaavan vireille tulo:

Kaavamuuotos on tullut vireille 14.6.2023.

Kaavan käsittelyt:

Kaupunkikehityslautakunta 24.10.2023

Elinvoimajaosto 29.10.2024

Kaupunginhallitus 18.11.2024

Täydentyy

Kaava-alueen sijainti:

Suunnittelualueet sijaitsevat noin 8,5 kilometrin etäisyydellä Salon keskustasta ja ovat kooltaan noin 0,4 ja 0,8 hehtaaria. Suunnittelualueiden osoitteet ovat Ampujantie 1 ja Välskärantie 1.

Kaavan tarkoitus:

Päätavoitteena on muuttaa alueet julkisten rakennusten alueista asuinkäyttöön.

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista:

Ks. sisällysluettelo sivulla 3.

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista:

- Salon seudun rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema. SARAKUM 2000–2004 - projektiraportti: Halikon kulttuuriympäristö ja arvot.
- Märynummen, Kajalan, Kustavansuon, Saarenkylän, Kitulan ja Pyymäki-Tuohitun pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Lauri Joronen 2012.
- Halikon sairaala 1926-1986. Sirkka-Liisa Tuovinen 1986.
- Tiesuunnitelmakartta Mt224, Maantien 224 parantaminen rakentamalla kevyen liikenteen väylä välille Opinahjontie – Paarantie, Salo, 30.9.2020, Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus, WSP
- Väyläviraston sivut <https://suomenvaylat.vayla.fi/>
- Märynummen päiväkotitonttien kasvillisuusselvitys, Salon kaupunki 29.5.2024
- Liikennemeluselvitys, asemakaava, Märynummen päiväkotitontit, Salo. Taratest, työ 21068, 27.3.2024.
- Linnustolliset tiedot/selvitys, sähköposti Seppo Sällylä 20.3.2024

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laadinta on kaupungin kaavoitusohjelmassa vuodelle 2023 ja sisältyy Salon kaupunginhallituksen 27.2.2023 § 54 hyväksymään kaavoituskatsaukseen. Ensimmäisen kerran Märynummen päiväkotitonttien asemakaava on mainittu Salon kaupungin kaavoituskatsauksessa vuonna 2022. Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

Vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksella 14.6.2023. Kaavamuutos oli laatimisvaiheen kuulemista varten nähtävillä 23.11.-22.12.2023. Kaavamuutos oli ehdotusvaiheessa nähtävillä 4.12.2024 - 10.1.2025. Täydentyy...

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan entisten päiväkotitonttien muuttaminen asumiselle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa on muutettu siten, että julkisten rakennusten alueita on muutettu asuin- ja erillispientalojen korttelialueiksi sekä osittain puistoksi. Puistoksi osoitettu osa on pääosin jyrkkää rinteä, avokalliota ja metsikköä. Sekä Ampujantien että Välskärintien kortteleissa on osoitettuna puustoiset osat, jotka tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueilta on matkaa Halikon kirkonkylään noin viisi kilometriä ja Salon keskusta noin 8,5 kilometriä. Suunnittelualueista Ampujantien varrella oleva on kooltaan noin 0,4 ha ja Välskärintien varrella oleva noin 0,8 hehtaaria. Viistoilmakuvat ovat vuodelta 2015, kuvissa näkyvät entiset päiväkotirakennukset on purettu kesällä 2023. Entiset päiväkotirakennukset näkyvät myös vielä vuoden 2023 viistoilmakuvissa, jotka on otettu alkukesästä.



Kuva yllä: Ampujantien suunnittelualutta (oranssilla rajattu alue). Copyright2015 BLOM.



Kuva yllä: Välskärintien suunnittelualutta (oranssilla rajattu alue). Copyright2015 BLOM

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue Ampujantiellä on etelään viettävää hiekkaista rinnettä Vaskiontien varrella. Suurin osa tontin puista on eteläosassa ja erityisesti kaakkoiskulmassa. Ampujan- ja Vaskiontien vierillä ja suunnittelualueen reunoilla on myös puustoa. Puut ovat pääasiassa vanhoja tai varttuneita mäntyjä, Ampujantien varrella on joitakin kilpikaarnaisia mäntyjä. Muutamia vanhoja koivujakin on. Suunnittelualueelta on ennen 1950-lukua otettu soraa, mikä näkyy Vaskiontien vieressä entisenä sorakuoppana. Kuopan seinämät on tuettu kivimuurein ja alas johtavat kiviportaat.

Välskärintien suunnittelualue on mäntyvoittoista, havupuuvältaista sekametsää. Alueella risteilee polkuja puolukan- ja mustikanvarpujen seassa. Suunnittelualueen Komendantinpuistoon rajautuva osa on suurimmaksi osaksi vanhaa mäntyvältaista puustoa ja avokalliota. Hirvitien ja Välskärintien välissä, suunnittelualueen kapeimmalla kohdalla, on loivassa rinteessä nuorta mäntymetsää ja pieni avokallio. Kallion laelle on tehty aikoinaan paikoitusalue täyttämällä aluetta soralla. Entisen päiväkodin pihamaa on tasaista hiekkamaata. Pihan reunoilla on erityisen komeita, vanhoja mäntyjä. Päiväkodin ajoilta on myös istutuksia Hirvitien varrella. Välskärintien loppuosan ja entisen päiväkodin pihamaan välillä maaston tasoerot ovat suuret. Tien pohjoispuolelle jää jyrkkä luiska.

Kummallakin suunnittelualueella vanhat, osittain kilpikaarnaiset männyt sekä Välskärintiellä myös avokalliot ovat maisemallisesti tärkeimmät elementit. Suunnittelualueet ovat säilyneet melko puustoisina.

Suunnittelualueilta on laadittu kasvillisuus selvitys (Salon kaupunki) sekä kerätty tiedot linnustosta (Seppo Sällylä). Selvityksistä tarkemmin sivuilla 21-122.



Näkymiä Ampujantien piha-alueesta elokuussa 2023. Vasemmalla: kaakkoiskulmassa on suurin osa suunnittelualueen männyistä. Oikeanpuoleinen kuva: Ampujantieltä Vaskiontielle. Entisen paikoitusalueen vieressä on tontin komein ja todennäköisesti vanhin mänty sekä säilynyttä puustoa.



Näkymiä Ampujantien piha-alueesta elokuussa 2023. Vas.: Entinen sorakuoppa, jonka reunalla oli päiväkotirakennus. Kuopan reunat tuettu kivimuurein ja alas johtavat kiviportaat. Oik.: Kuva suunnittelualueen kaakkoiskulmasta, mäntyjä ja naapurirakennukset 1950- ja 1960-luvuilta.



Näkymiä Välskärintien ja Hirvitien väliltä (yllä): Mäntymetsikössä risteileviä polkuja puolukan- ja mustikanvarpujen seassa. Taustalla naapurikiinteistöjen 1980-luvun rivitalot.





Näkymiä Välskärintien varrelta: Komendantinpuistoon jatkuva suunnittelualueen länsiosa, joka on suurimmaksi osaksi avokalliota ja kivikkoa vanhoine mäntyineen. Kuvista näkyy maaston jyrkkyys. Oik. alakuvassa vielä entinen päiväkotirakennus.



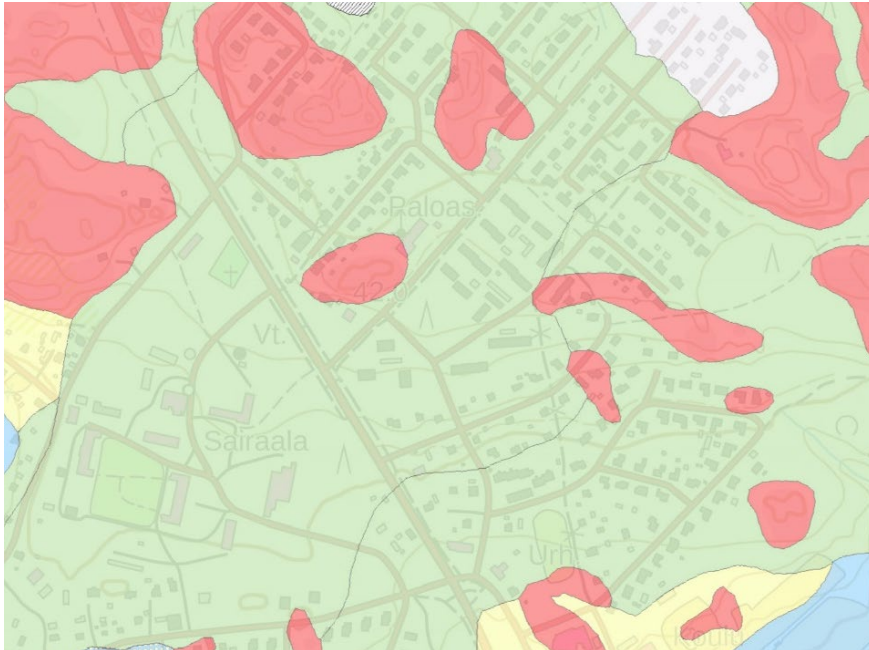
Kuvat yllä: Välskärintie laskee jyrkän puoleisesti entisen päiväkodin piha-alueelle. Piha-alueita reunustavat komeat männyt.



Kuvissa näkymiä Hirvitien ja Välskärintie väliltä. Tässä osassa suunnittelualueita on pieni metsikkö mäntyineen ja pienehkö avokallio metsikön keskivaiheilla. Kallion laella on epävirallinen paikoitusalue. Maasto viettää loivasti Hirvitielle päin. Välskärintien päässä on polku, joka jatkuu edelleen suunnittelualueen etelän puoleiseen puistoon.

Maaperä

Märynummi on osa Halikon poikki kulkevaa katkonaista harjumuodostelmaa. Märynummi on ns. deltatyypinen hiekkamuodostuma, jossa sora- ja hiekkakerrosten paksuudet vaihtelevat. Etelää kohti mentäessä karkeammat maalajit painuvat paksun savikerroksen alle. Alueella esiintyy runsaasti kalliopaljastumia.



väri	maalaji
■	hiekkamaa
■	kallioma
■	karkea hieta
■	savi

Ote maaperäkartasta. Copyright: Geologian tutkimuskeskus 2015 ja Maanmittauslaitos 2013.

Rakennukset ja asukkaat

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Suunnittelualueelta on purettu entiset päiväkotirakennukset kesällä 2023. Salon rakennusvalvontayksikön purkamispäätökset:

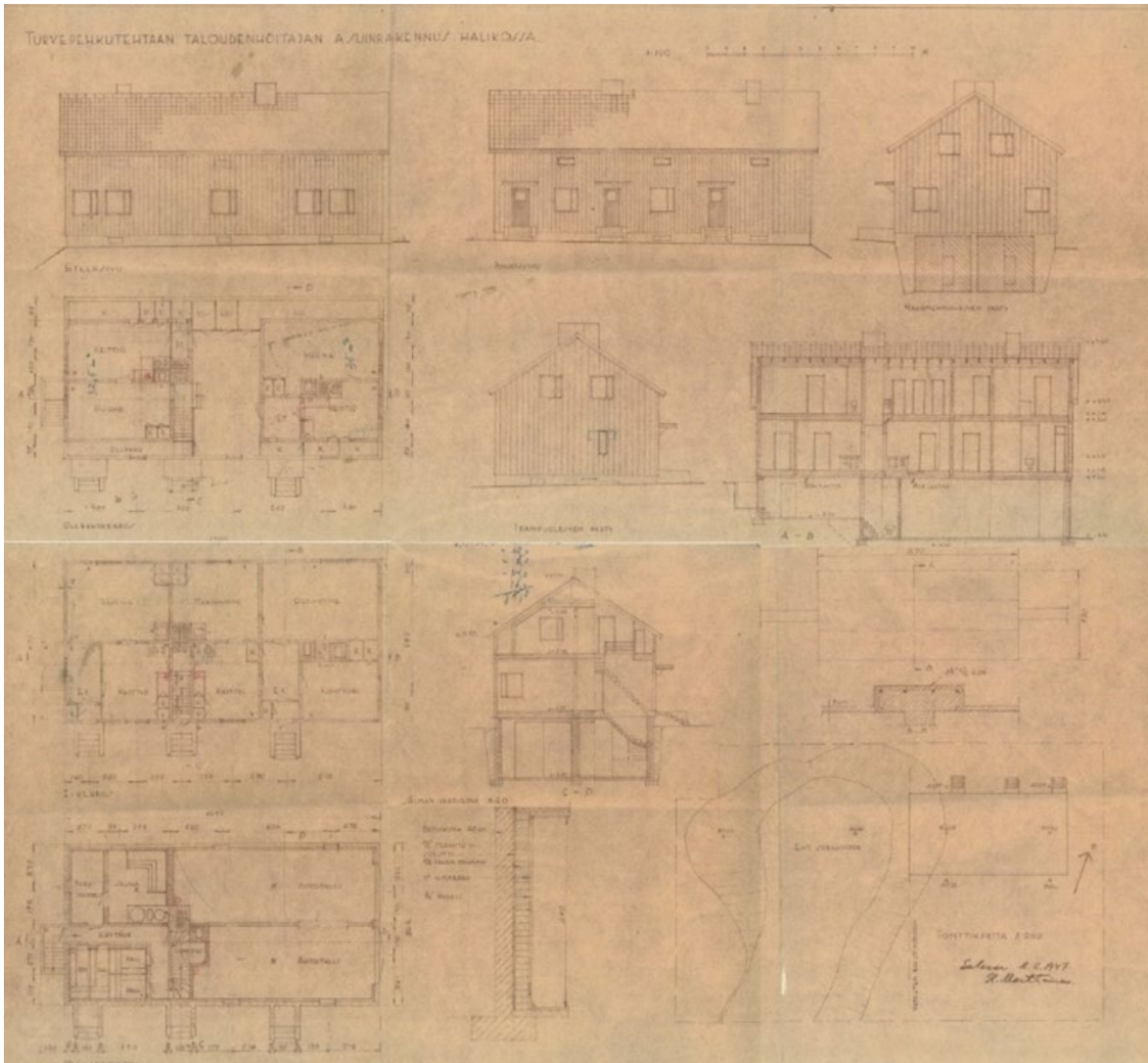
- Ampujantie 1 purkamislupa 2023-86, pykälä 82, päätöspäivämäärä 27.2.2023. Kiinteistössä sijaitsi entisen päiväkotirakennuksen (375 k-m²) lisäksi vaja (noin 74 k-m²), jota purkamispäätös myös koski.
- Välskärantie 1 purkamislupa 2023-88, pykälä 83, päätöspäivämäärä 27.2.2023. Purettavan entisen päiväkotirakennuksen kerrosala 455 m².



Kuvat yllä: Välskärintie 1 maaliskuussa. Purettu päiväkotirakennus oli rakennettu 1980-luvulla.



Kuvat yllänä: Ampujantie 1 toukokuussa 2023. Purettun päiväkotirakennuksen suunnitelmat olivat vuodelta 1947, joiden mukaan rakennus oli alun perin tehty turvepehkutehtaan taloudenhoitajan asuinrakennukseksi. Kuva vas.: Talousrakennus oli myös rakennettu todennäköisesti 1940-1950-luvun vaiheilla.



Ampujantie 1:ssä sijainneen entisen päiväkotirakennuksen piirustukset vuodelta 1947, Salon kaupunginarkisto.

Alueella sijainnut entinen päiväkoti oli alun perin suunniteltu turvepehkutehtaan taloudenhoitajan asuinrakennukseksi 1947, entisen soranottokuopan reunalle. Rakennus oli suunniteltu sopeutumaan maaston muotoihin ja silloiseen ajoyhteyteen suoraan Vaskiontieltä muun muassa siten, että kellarikerrokseen oli alun perin sijoitettu autotalli. Entinen talousrakennus sijaitsi Ampujantien varrella pääty tielle päin.

Kaupunkikuva

Ampujantien lähiympäristö on rakentunut 1950- ja 60-luvuilla, osa jo aiemmin. Vaskiontien itäpuolinen alue on lähtenyt rakentumaan etelästä alkaen. Vuoden 1964 Maanmittauslaitoksen vanhoista kartoista on nähtävissä, että silloinen rakennuskanta ulottui Ampujantielle asti muttei vielä tätä pohjoisemmaksi. 1980-luvun alkuun mennessä omakotiasutusta on jo Hirvitien pohjoispuolella kutakuinkin nykyiseen asutuksen rajaan asti.

Myöhemmin kaupunkikuva on osittain muuttunut ja täydentynyt. Ampujantieltä risteävän Nummentien varrella on myös 1970- ja -80-luvun omakoti- ja rivitaloja ja Vaskiontien ja Hirvitien risteyksessä kolme 1970-luvun kerrostaloa.

Ampujantiellä on säilynyt jälleenrakennuskauden ajan tunnelma. Rintamamiestalojen puutarhat jäsenneltiin useimmiten kolmeen osaan: etupuutarha, asuinpiha ja hyötytarha. Etupuutarhan tarkoituksena oli paitsi koristaa pihaa myös luoda yhtenäistä katutilaa. Jälleenrakennuskauden ajasta kertovat yhä lukuisat omenapuut sekä tontteja rajaavat pensasaidat. Halikon rakennussuunnitelmassa vuodelta 1958 alueen tonteille oli osoitettu esipihat, jotka oli pidettävä puistomaisessa luonnonmukaisessa kunnossa tai istutettava.

Välskäritielle johtavan Hirvitien ympäristö on rakennettu 1980-luvulla. Hirvitie on kokoojatie ja siten ajo tonteille on suurimmaksi osaksi ohjattu alueen asuntokaduilta. Tämän vuoksi tonttien pihan puoli varttuneine mäntyineen on Hirvitielle päin, joten kaupunkikuvallisesti Hirvitie on rauhallinen ja metsäinen alue, jossa pihapuut ja -aidat ovat katua rajaavat elementit.



Ampujantien katunäkymää Nummentien suunnasta (© Google Maps, kuva vuodelta 2019) ja Vaskiontie suunnasta 2023 kuvat alla).





Näkymiä Hirvitieltä (yllä vas.) ja Välskärintieltä (yllä oik.). Kuvausajankohta kevät 2023.



Hirvitien katunäkymää itään päin (yllä) ja länteen päin (alla), © Google Maps, kuva vuodelta 2020.



Palvelut ja työpaikat

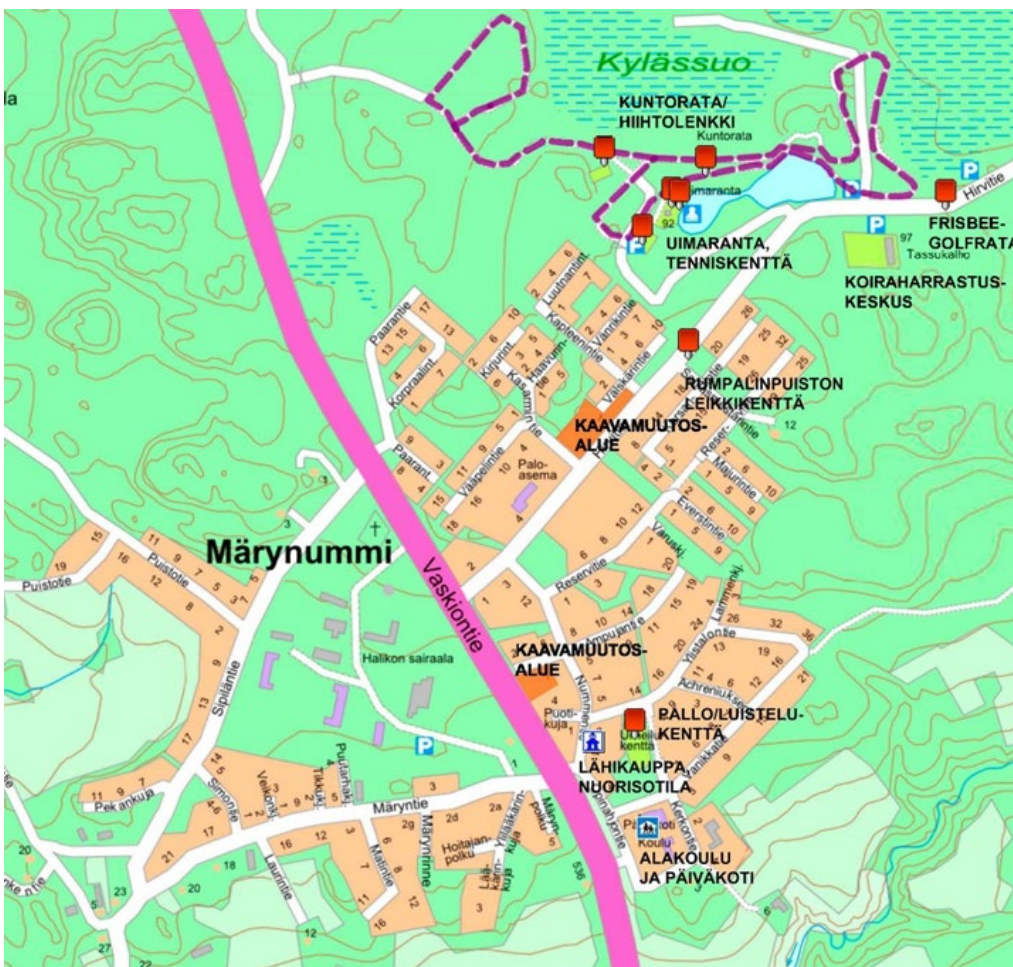
Suunnittelualueilla ei ole palveluja eikä työpaikkoja. Kunnallisista peruspalveluista alakoulu ja päiväkoti sijaitsevat Märynummen taajaman eteläosassa Vaskiontien itäpuolella. Märynummen alakoulu on valmistunut 2021. Samassa yhteydessä toimii myös päiväkoti. Nuorisotila on kyläkaupan yhteydessä. Koulun läheisyydessä on monipuoliset ulkoilumahdollisuudet. Yläkoulu sijaitsee 5 km päässä Halikon kirkonkylällä. Märynummen taajaman keskustassa on kyläkauppa, kahvila ja posti.

Virkistys- ja puistoalueet

Märynummen asuinalueella on hyvät ulkoilumahdollisuudet. Hirvitien varrella on vanhoihin hiekkakuoppiin syntyneitä lampia, joista kaksi on uimareiden käytössä. Kunnan uimarannalla on mahdollisuus myös talviuintiin. Uimarannan pohjoispuolella sijaitsee valaistu kuntorata, jonne tehdään talvikautena hiihtoladut. Koulun lähellä sijaitsevalla pallokentällä on talvisin luistelukenttä.

Uimarannan läheisyydessä sijaitsee koiraharrastuskeskus Tassukallio. Tassukallion vieressä on Märynummen kyläyhdistyksen rakentama frisbeegolfrata. Tassukallion itä- /koillispuolella sijaitsee kyläyhdistyksen tekemä 5,5 kilometrin mittainen retkeilyreitti (ei kartalla). Asuinalueen itäpuolinen metsäalue runsaine polkuverkostoineen on helposti saavutettava ulkoilualue.

Rumpalinpuiston leikkipaikka Hirvi- ja Sotilasmestarintien risteuksen vieressä on keskeisellä kohdalla sijaitseva kaupunginosa leikkipaikka.



Kuva: Märynummen virkistys- ja puistoalueet sekä ulkoilureitit. Pohjakartta © Salon kaupunki

Liikenne, kävely ja pyöräreitit

Suunnittelualueille kuljetaan Hirvitieltä, joka on yksi asuinalueen kokoojakaduista. Ampujantielle käännytään Hirvitieltä Nummentien kautta. Nummentie ja Ampujantie ovat asuntokatuja. Välskärintien suunnittelualueelle päästään Hirvitieltä Kapteenintietä ja edelleen Välskärintietä.

Märynummen taajaman keskellä kulkeva Vaskiontie (mt 224) välittää sekä paikallista että seudullista liikennettä. Vuonna 2022 Vt1 ja Märynummen välisen osuuden kokonaisliikennemäärä oli 5179 ajoneuvoa vuorokaudessa Opinahjontielle asti. Opinahjontien jälkeen liikennemäärä laski 3013 ajoneuvoon vuorokaudessa. (suomenvaylat.vayla.fi/, tieto haettu 6.10.2023).

Linja-autoliikenne kulkee Vaskiontietä, lähimmille pysäkeille on suunnittelualueilta matkaa noin 130-180 metriä. Pysäkit ovat Hirvitiellä paloaseman kohdalla, Hirvitien ja Vaskiontien risteyksen tuntumassa sekä Vaskiontien ja Opinahjontien kohdalla kaupan lähistöllä. Vaskiontien ja Hirvitien varrella on pyörätie.

Melu



Kuvan lähde: Digiroad, Väylävirasto. Aineisto on ladattu Väyläviraston Lataus- ja katselupalvelusta 12.9.2023 lisenssillä CC 4.0 BY.

Yllä Väyläviraston kartta suunnittelualueen melutasojen ohjearvoista, jossa eri väreillä melun ekvivalenttitasot päivisin ja öisin. Tummanvihreällä on osoitettu yöaikainen 40-45 dB ja vaaleanvihreällä päiväaikainen 45-50 dB melutaso. Mittausaika on vuosi 2022 ja koskee Vt1 melua.

Valtioneuvoston päätös n:o 993/1992 melutason ohjearvoista mukaan asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona melun päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

Väyläviraston <https://suomenvaylat.vayla.fi/> tietojen perusteella moottoritien melu jää Ampujantien suunnittelualueella edellä mainittujen ohjearvojen alle. Välskärintien suunnittelualueelle moottoritien melu ei ulotu. Pohjakartassa on näkyvät vielä nyt jo puretut entiset päiväkotirakennukset.

Suunnittelualueilta on teetetty liikennemeluserveys, jossa erityisesti Vaskiontien ja Hirvitien melu on huomioitu, Taratest Oy 27.3.2024, ks. s. 22-24.

Tekninen huolto

Suunnittelualueet ovat vesi- ja viemäriverkon piirissä. Märynummella on valokuituverkko.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueilla ei ole suojeltavia rakennuksia.

Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueet sijaitsevat vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

Vedenottamolle on matkaa eteläisemmältä suunnittelualueelta noin 600 metriä ja pohjoisemmalta noin kilometri.

Moottoritien melusta on enemmän otsikon "melu" alla sivulla 17, Vaskiontien melusta sivulla 22-24.

Maanomistus

Suunnittelualueet ovat kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Suunnittelualue on eri kaavoissa osoitettu seuraavin merkinnöin:

Ampujantie:

Suunnittelualueella on voimassa 17.12.1986 vahvistettu **asemakaava** (entinen rakennuskaava). Suunnittelualue on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL).

Välskärintie:

Suunnittelualueella on voimassa 30.10.1975 vahvistettu **asemakaava** (entinen rakennuskaava). Suunnittelualue on sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS).

Halikon keskustan osayleiskaavassa (hyväksytty v.2002) Ampujantien suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi, jossa asuminen sijoittuu rivi- tai omakotitaloihin (AP). Välskärintien suunnittelualueen määräys: "Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Alueelle saa sijoittaa kunnan, seurakunnan tai valtiontoiminnoille tarvittavia tiloja" (PY). Pieneltä osin alue on myös asuntoaluetta (AP).

Yleiskaavallinen tarkastelu

Koska Märynummen päiväkotitonttien Välskärintie alueen maankäyttö poikkeaa voimassa olevasta Halikko keskustan osayleiskaavasta (kv 4.3.2002), kaavatyön yhteydessä on tehty yleiskaavallinen tarkastelu.

Välskärintien suunnittelualue on Halikon osayleiskaavassa: "PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Alueelle saa sijoittaa kunnan, seurakunnan tai valtiontoiminnoille tarvittavia tiloja" sekä pieneltä osin "AP Asuntoalue, jossa asuminen sijoittuu rivi- tai omakotitaloihin."

Asemakaavaluonnoksessa alue on osoitettu AP Asuinpientalojen ja AO Erillispientalojen alueeksi.

Yleiskaavan sisältövaatimukset, MRL 39 §:

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Rakentamisen tehokkuus pienenee hieman lähinnä siksi, että alueen käyttötarkoitus muuttuu julkisten palvelujen ja hallinnon alueesta pientaloalueeksi. Uudet pientaloalueet on kaavaluonnoksessa osoitettu samalla tehokkuudella (0,2 – 0,25) kuin muillakin Märynummen suunnittelualueen ympäristön pientaloalueilla. Suunnitelma ei heikennä arvokkaiden luonnon-, maiseman- tai kulttuuriperinnön ominaisuuksia. Kaavamuutos täydentää olevaa yhdyskuntarakennetta taloudellisesti hyödyntäen pääosin jo rakennettua infraa.

2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;

Suunnittelualue tukeutuu Märynummen rakennettuun ympäristöön. Alue sijaitsee olemassa olevien katujen ja kevyen liikenteen väylän varrella. Suunnittelualue on saavutettavissa hyvin sekä autolla että kevyellä liikenteellä.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;

Alue tukeutuu Märynummen ja Halikon taajamien sekä Salon keskustan palveluihin. Halikon keskukseen on matkaa noin 5 km ja Salon keskustaan noin 8,5 km. Lähin alakoulu on Märynummen koulu taajaman eteläosassa. Samassa yhteydessä toimii myös päiväkotit. Halikon osayleiskaavassa julkisten palvelujen alueeksi on osoitettu myös laaja alue Vaskiontien länsipuolelta, Halikon sairaalan nimellä tunnettu alue.

4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;

Suunnitelma jatkaa olevaa yhdyskuntarakennetta taloudellisesti hyödyntäen pääosin jo rakennettua infraa. Suunnitelma ei heikennä arvokkaiden luonnon-, maiseman- tai kulttuuriperinnön ominaisuuksia. Alueen joukkoliikenne on toimivaa.

5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;

Suunnittelualueelle on mahdollisuus järjestää hyvä elinympäristö.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

Suunnitelma toteuttaa osaltaan Salon kaupunkistrategiaa 2030, jonka yhtenä päämääränä on Elinvoimainen Salo. Suunnitelma mahdollistaa monipuolisia asumismahdollisuuksia myös elävissä kylätaajamissa.

7) ympäristöhaittojen vähentäminen;

Suunnitelma ei lisää ympäristöhaittoja alueella.

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;

Osayleiskaavassa mainitut arvokkaat kohteet säilyvät edelleen muuttumattomina suunnitelmasta huolimatta. Alueen muuttuminen pientaloalueeksi ei aiheuta osayleiskaavassa osoitettuun käyttöön verrattuna suurempaa uhkaa maiseman- tai luonnonarvojen säilymiselle. Päinvastoin kaavaluonnoksessa esitetty toteutus edistäisi edellä mainittujen arvojen säilymistä.

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Suunnitelma ei vähennä virkistykseen käytettäviä alueita.

Yhteenveto: Laadittava asemakaavamuutos ei edellytä osayleiskaavan muuttamista.

Asemakaavamuutoksessa voidaan toteuttaa pääosa osayleiskaavan tavoitteista ja MRL yleiskaavan sisältövaatimukset voidaan ottaa huomioon.

Salon seudun maakuntakaavassa (vahvistettu 12.11.2008) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Suunnittelualueet ovat kokonaisuudessaan pohjavesialuetta. Pohjavesialueen rajausta on osoitettu sekä osayleiskaavassa että maakuntakaavassa.

3.2.2 Selvitykset

Varsinais-Suomen Ely-keskuksen kaavaluonnoksesta antaman lausunnon perusteella alueelta on tehty kolme selvitystä: Salon kaupungin toimesta tehty kasvillisuusselvitys, selvitys/tiedot linnustosta paikalliselta luonnonsuojeluyhdistykseltä sekä teetetty liikennemeluselitys (Taratest Oy).

Linnustoselvitys/tiedot

Märynummen päiväkotien tontit eivät ole linnustollisesti merkittäviä ja ne voidaan hyvin kaavoittaa omakotitalo- ja rivitalotonteiksi; osa puistoksi. (Seppo Sällylä, Luonto- ja saaristo-opas, Salon Seudun Luonnonsuojeluyhdistyksen varapuheenjohtaja, sähköposti 20.3.2024)

Kasvillisuusselvitys, Märynummen päiväkotitontit

Kasvillisuusselvitys suoritettiin 29.5.2024, tekijöinä Markus Kukkonen ja Elisa Tegel Salon kaupungilta. Maastossa kartoitettiin luonnonarvoja lainsäädännön edellyttämällä tavalla, tehtiin muistiinpanoja kasvupaikkatyypeistä ja kirjattiin ylös havaitut kasvilajit.

Kasvillisuusselvityksessä ei havaittu mitään merkittäviä luonnonarvoja. Lajisto on hyvin tavanomaista, mutta selvityksessä havaitut vieraslajit pitäisi hävittää tonteilta.

Kasvillisuusselvityksessä todetaan mm. seuraavaa:

Paloaseman pohjoispuolinen Välskärintien tontti koostuu Hirvitien viereisestä alavammasta osasta sekä kallioisesta länsi-luoteisosasta. Metsätyypiltään tontti on puolukkatyyppin (VT) kuivahkoa kangasta. Alue on alun perin kuivaa mäntymetsää, jossa mänty (*Pinus sylvestris*) on vallitseva puulaji ja muita puita löytyy enimmäkseen taimina. Kenttäkerroksessa puolukka (*Vaccinium vitis-idaea*) ja kanerva (*Calluna vulgaris*) ovat vallitsevia varpuja. Rehevimmillä kohdilla kasvaa myös mustikkaa (*Vaccinium myrtillus*) ja juolukkaa (*Vaccinium uliginosum*). Muita havaittuja kasvilajeja ovat keltamaite (*Lotus corniculatus*), siankärsämö (*Achillea millefolium*), metsäapila (*Trifolium medium*), ahosuolaheinä (*Rumex acetosella*), maitohorsma (*Chamaenerion angustifolium*), metsämansikka (*Fragaria vesca*), hiirenvirna (*Vicia cracca*), poimulehti (*Alchemilla* sp.), voikukat (*Taraxacum* sp.) ja erilaiset sammaleet.

Kallion päällä tavataan myös metsätähteä (*Trientalis europaea*) sekä poron (*Cladonia* sp.)- ja hirvenjäkälää (*Cetraria* sp.). Hirvitien vierustalla kasvaa koristepuita ja muita puutarhakasveja. Tontilla on kolme sinikuusta seuranaan tuhkapensaita (*Cotoneaster* sp.), mesiangervoja (*Filipendula ulmaria*), pikkuvaahteraa (*Acer tataricum*) ja vuorenkilpiä (*Bergenia* sp.). Lisäksi paikalla kasvaa vieraslajina isotuomipihlajaa (*Amelanchier spicata*). Vieraslajit tulisi kitkeä ja poistaa paikalta.

Ampujantien päädyn tontti on Välskärintien tonttia pienempi alue. Siellä on rakennusten purkamisen jälkeen jäljellä kiviportaattien vierisellä sivustalla. Alue on nykyisellään lähinnä tyhjä, avoin sora/hiekkakenttä ja kasvillisuutta on enimmäkseen tontin reunoilla (kuva 3). Mänty on täälläkin vallitseva puulaji, ja lähinnä taimina löytyy myös koivuja, haapaa, katajaa, vaahteraa, pihlajaa (*Sorbus aucuparia*) ja pensaista mesiangervoa. Lisäksi täälläkin tontilla kasvaa isotuomipihlajaa. Muukin kasvilajisto on melko tavanomaista; paikalla kasvavat keltamaite, valkoapila (*Trifolium repens*), maitohorsma, voikukat, aho-orvokki (*Viola canina*), pelto-orvokki (*Viola arvensis*), puolukka, sinivuokko (*Hepatica nobilis*), siankärsämö, kultapiisku

(Solidago virgaurea), koiranputki (Anthriscus sylvestris), piharatamo (Plantago major), poimulehti ja rönsyleinikki (Ranunculus repens). Tontin itäosassa, missä on jäljellä enemmän kasvillisuutta, kasvaa myös oravanmarjaa (Maianthemum bifolium), metsätähteä, kieloa (Convallaria majalis) ja kalliokieloa (Polygonatum odoratum) (kannen kuva). Viimeksi mainittua voidaan pitää huomionarvoisena lajina, mutta sekään ei ole rauhoitettu näin etelässä.

Liikennemeluselvitys, Taratest Oy 27.3.2024:

Liikennemeluselvityksen mukaan merkittävimmät suunnittelukohteeseen vaikuttavat tieliikenteen äänilähteet ovat Vaskiontie ja Hirvitien niiden välittömän läheisyyden vuoksi. Laskentamalleissa on lisäksi huomioitu Valtatie I:n liikenteen aiheuttamat melutasot, mutta etäisyydestä johtuen vaikutukset ovat vähäiset. Selvityksessä on tarkasteltu asemakaava-alueeseen kohdistuvat melutasoja tieliikennemelunlähteet huomioivilla mallinuksilla. Lisäksi on tarkasteltu rakennusten julkisivuihin kohdistuvia melutasoja, tarvittaessa määritetty meluntorjuntasuositukset ja annettu suositukset ase-makaavamääräyksistä. Valtakunnallisen liikenne-ennusteen mukaan nykytilanteesta vuoteen 2050 tie- ja katuliikenteen ennustetaan kasvavan yhteensä noin 17 %. Raskaan liikenteen osuuden oletetaan olevan 5...10 % ja yöliikenteen osuuden 10 % vuorokauden kokonaisliikennemäärästä.

Johtopäätökset ja suositukset, liikennemeluselvitys

Molempien suunnittelualueiden osalta, mikäli melulähteen puoleisilla sivustoilla sijoitetaan oleskelualueita, tulisi suunnittelualueen melun puolelle sijoittaa melusuojaus. muulla tavoin osoittaa, että sijoitettavien oleskelualueiden melutaso alittaa Vnp 1993/92 päiväjän ohjearvon 55 dB sekä yöajan ohjearvon 45 dB. Ampujantien suunnittelualueen osalta mahdollisen melusuojauksen korkeus tulisi olla 2 metriä ja Välskärintien suunnittelualueen osalta 1,5 metriä. Suunnitellulla maankäytöllä rakennusten suojaan muodostuu oleskeluun ja leikkiin soveltuvia piha-alueita, joilla liikenteen aiheuttamat keskiäänitasot alittavat päiväjän ohjearvon 55 dB ja yöajan ohjearvon 45 dB.

Laskentamallien mukaan rakennusten julkisivuille kohdistuu enimmillään 54...64 dB päiväaikainen ja 48...56 dB yöaikainen keskiäänitaso. Tieliikenteen ohituksen aiheuttama hetkellinen enimmäisäänitaso rakennusten julkisivulla on ylimmillään 73...74 dB. Rakennusten ääneneristävyysvaatimukset määräytyvät julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason (tai enimmäisäänitason) ja Vnp 1993/92 mukaisten sisämelun ohjearvojen (35 dB päivällä, 30 dB yöllä ja 45 dB) erotuksena, joista suurempi erotus on mitoittava. Julkisivuihin kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot ja hetkelliset enimmäisäänitasot aiheuttavat julkisivurakenteelle enimmillään äänitasoeron ΔL 29 dB. Molemmissa kohteissa voidaan soveltaa ympäristöministeriön asetuksen mukaista ääneneristävyysvaatimusta 30 dB, eikä erillisen äänitasoeron vaatimusta ole välttämätöntä asettaa asemakaavaan.

Parvekkeiden osalta asetus 796/2017 määrää parvekkeet lasitettavaksi, mikäli päiväjän keskiäänitaso ylittää tarkasteltavalla julkisivulla 55 dB. Ampujantien suunnittelualueen osalta parvekkeet tulee määrittää lasitettavaksi Vaskiontien puoleisien julkisivujen osalta. Välskärintien suunnittelualueelle mahdollisia tulevia parvekkeita ei ole välttämätöntä lasittaa julkisivuihin kohdistuvien melutasojen vuoksi.

Suosituksien kaavamääräyksiä varten:

– Yhteiskäyttöön tulevat ulko-oleskelu- ja leikkialueet sekä tulee sijoittaa siten, että päiväaikainen melutaso LAeq7-22 on alle 55 dB ja yöaikainen melutaso LAeq22-7 on alle 45 dB.

Ulko-oleskelualueita ei tulisi sijoittaa liikennemelulähteiden puolelle, ilman erillistä melusuojausta.

– Molempien kohteiden asemakaavaan suositellaan mainintaa rajan läheisyyteen sijoitettavasta melusuojuksesta tai muilta osin tulee varmistua, että Vnp 1993/92 päiväajan ohjearvon 55 dB sekä yöajan ohjearvon 45 dB alittuvat oleskeluun tarkoitetuilla alueilla

– Erityisesti Ampujantien suunnittelualueen asemakaavaan suositellaan määräystä alueen melutasojen tarkastelusta rakennuslupavaiheessa, jolloin piha-alueen perustamiskorot on tarkemmin selvillä

– Mikäli parvekepintaan kohdistuu päiväaikaan yli 55 dB tai yöaikaan yli 45 dB tulisi ne määrätä lasitettavaksi.

– Melun A-painotettu ekvivalenttitaso LAeq7-22 saa olla asuinhuoneissa enintään 35 dB ja A-painotettu ekvivalenttitaso LAeq22-7 enintään 30 dB.



Taratest meluselvityksen tuloksia. Ampujantien piha-alueiden päivä- ja yöaikainen melutaso melusuojuksella (meluita esitetty vaaleanpunaisella viivalla). Päiväajan ohjearvo 55 dB ylittyy keltaisesta vyöhykkeestä alkaen. Yöajan ohjearvo 45 dB ylittyy vaaleanvihreästä värivyöhykkeestä alkaen.



Taratest meluselvityksen tuloksia. Hirvitienvälikatu aiheuttamaa melua Välskärintien suunnittelualueella, johon myös esitetty melusuojusta (meluaita esitetty vaaleanpunaisella viivalla). Päiväajan ohjearvo 55 dB ylittyy keltaisesta vyöhykkeestä alkaen. Yöajan ohjearvo 45 dB ylittyy vaaleanvihreästä värivyöhykkeestä alkaen.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Asemakaavan laadinta on kaupungin kaavoitusohjelmassa vuodelle 2023 ja sisältyy Salon kaupunginhallituksen 27.2.2023 § 54 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2023. Ensimmäisen kerran Märynummen päiväkotitonttien asemakaava on mainittu Salon kaupungin kaavoituskatsauksessa vuonna 2022.

Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat, yritykset sekä asukkaat.

Viranomaiset ja kaupungin toimialat ja päättäjät (erityisesti elinvoimajaosto sekä rakennus- ja ympäristölautakunta), Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos sekä sähkö- ja teleyhtiöt.

4.2.2 Vireilletulo

Vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla ja sanomalehdessä 14.6.2023. Lisäksi kaavamutoksen käynnistymisestä ilmoitettiin naapurikiinteistöjen omistajille kirjeitse.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaava muutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta on ilmoitettu kuulutuksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on mahdollista tutustua Salon kaavoituksessa, os. Hornintie 2-4 ja internetissä osoitteessa <http://www.salo.fi/asekaavat/>. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedoksi Varsinais-Suomen ELY-keskukselle sekä Varsinais-Suomen liitolle.

Nähtävillä olo ja laahtimisvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 23.11.-22.12.2023 välisen ajan.

Luonnoksesta ei saatu mielipiteitä. Lausuntoja saatiin yhteensä 3 kpl.

Kaavaehdotus asetettiin MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtäville 4.12.2024 – 10.1.2025.

Ehdotuksesta ei saatu muistutuksia. Lausuntoja saatiin yhteensä 2 kpl.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta pyydetään viranomaisilta lausunnot laahtimis- ja ehdotusvaiheessa.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta:

- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Liikelaitos Salon Vesi
- Caruna Oy
- Lounea
- Salon kaupunki / Rakennusvalvonta
- Salon kaupunki / Ympäristöterveydenhuolto
- Salon kaupunki / Ympäristönsuojelu

Kaavaluonnoksesta saatiin 3 lausuntoa:

Lausunto, Varsinais-Suomen Ely-keskus:

”Kaavan vaikutusten arviointi

Kaavamuutos poikkeaa yleiskaavasta Välskärintien alueen osalta. Kaavaselostuksessa on perusteltu yleiskaavasta poikkeaminen.

Kaavan vaikutuksia tulee arvioida paitsi yleiskaavan kannalta myös suhteessa nykytilaan. Suunnittelualue on suureksi osaksi metsäistä, luonnontilaisen kaltaista aluetta, jolla on virkistysarvoa.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen tulee arvioida hillinnän ja sopeutumisen näkökulmista. Kaavaluonnoksen yleiset määräykset, joilla maaston muotoa ja arvokasta puustoa pyritään säilyttämään, ovat oikeansuuntaisia alueen viihtyisyyttä ja ilmastokestävyyttä ajatellen. Ilmastohaittoja syntyy oletettavasti eniten rakentamisen hiilipäästöistä ja alueen hiilivaraston ja -nielun menetyksestä. Kaavan ilmastovaikutuksia voitaisiin edelleen parantaa määräyksillä, joissa esimerkiksi edellytetään vähähiilisten materiaalien käyttöä julkisivujen lisäksi myös runkorakenteissa, kierrätysmateriaalien käyttöä sekä energiatehokkuutta, passiivista ja aktiivista aurinkoenergian hyödyntämistä, rakenteellista yllämmöltä suojautumista ja vanhojen puiden säästämistä.

Selostuksessa kuvataan hyvin suunnittelualueiden ja niiden lähialueen luontoa maiseman ja viihtyisyyden näkökulmista sekä jälleenrakennuskauden asuinympäristöä pihoineen. Kaavaluonnos mahdollistaa melko suuret rakennusmassat Ampujantien tontille. Niiden sopeutumista ympäristöön voisi arvioida ja tarvittaessa pienentää tai jäsenellä.

Pohjavedensuojelu on asianmukaisesti huomioitu kaavaluonnoksessa.

Luonnonympäristö

Kaavaan olisi tarpeen liittää määräys, jolla varmistetaan puistoiksi (VP) merkittyjen alueiden pysyminen mahdollisimman luonnontilaisina ja arvokkaimman puuston säilyminen. Kaavaluonnoksen luonnonmukaisena säilytettävät alueen osat (/s) ovat suhteellisen pieniä. Määräys, joka sallii pienimuotoisten terrassien, kulkureittien ja istutusalueiden rakentamisen sekä rakennusalan vähäiset poikkeamat /s-alueelle, on ristiriitainen alueen luonnontilaisena säilyttämisen kanssa. Kaavamääräysten tulee olla yksiselitteisiä. Rakennusten ja rakenteiden ulottamista -s/-alueelle ei pidä sallia. Tästä poikkeuksena voivat olla esimerkiksi maaston kulumista vähentävät rakenteet poluilla.

Vaikka kaava-alue onkin pieni, osoitetaan siinä rakentamista aikaisemmin rakentamattomaan metsäympäristöön. Jotta kaavan vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen voitaisiin tunnistaa ja mahdollisuuksien mukaan minimoida ja pohtia, miten kaavassa voidaan edistää luonnon monimuotoisuuden säilymistä, tulisi alueelta tehdä luontoselvitys, jossa selvitetäisiin, esiintyykö alueella uhanalaisia lajeja tai luontotyyppejä.

Liikenne

Kaavaselostuksessa on esitetty moottoritien melun vaikutukset kaava-alueelle, mutta Vaskiontieltä eli seututieltä 224 todennäköisesti aiheutuvaa melua sen varteen kaavassa osoitetulle AP-tontille ei ole selvitetty. Maantien 224 keskimääräinen vuorokausiliikenne hankealueen kohdalla on 5179 ajoneuvoa, josta raskaan liikenteen osuus on 6 %. Maantien nopeusrajoitus kaava-alueen kohdalla on 50 km/h.

Asemakaavassa tulee varmistaa melusuojauksen tarpeellisuus antamalla määräys ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyydestä mahdolliselle melualueelle sijoittuville uusille rakennuspaikoille. Lisäksi rakennuspaikkojen kohdalla on hyvä varmistua melusuojauksesta oleskelualueiden osalta.

Maantien viereen osoitettua asutusta koskee valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992.

Tienpitäjä ei vastaa melusuojauksen toteuttamisesta olemassa olevan maantien melualueelle syntyvän maankäytön osalta.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön ja ympäristönsuojeluyksikön sekä Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.”

Vastine:

Kaavaehdotuksen ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty ja arviointia on tehty myös hiilikartan avulla. Hiilikartan tulokset sivulla 35-36.

Kaavaehdotukseen on lisätty määräyksiä liittyen energiatehokkuuteen ja kierrätysmateriaaleihin sekä hiilijalanjälkeen. Kaava-alueiden vanhimmat puut on suurimmaksi osaksi osoitettu suojelumerkinnällä tai ne sijaitsevat puistoalueella. Kaavaehdotukseen on täydennetty, että asuin- ja talousrakennusten julkisivujen materiaalin tulee olla puuta ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee hyödyntää puuta.

Puistoksi (VP) merkittyjen alueiden määräystä täydennettiin siten, että alueen puusto on säilytettävä ja sitä on tarvittaessa vahvistettava ja on suosittava luonnonmukaista kasvillisuutta ja puustoa. Luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan määräystä tarkennettiin.

Alueilta laadittiin kasvillisuus selvitys 29.5.2024, (s. 21). Selvityksessä ei havaittu mitään merkittäviä luonnonarvoja. Lajisto on hyvin tavanomaista, mutta selvityksessä havaitut vieraslajit pitäisi hävittää tonteilta.

Lisäksi selvitettiin myös alueen linnustoa paikallisilta lintuharrastajilta (s. 21). Selvityksen/tiedustelun mukaan Märynummen päiväkotien tontit eivät ole linnustollisesti merkittäviä ja ne voidaan hyvin kaavoittaa omakotitalo- ja rivitalotonteiksi; osa puistoksi.

Kaava-alueilta teetettiin liikennemeluseelvitys, Taratest Oy 27.3.2024. Selvityksessä todetaan mm, että merkittävimmät suunnittelukohteeseen vaikuttavat tieliikenteen äänilähteet ovat Vaskiontie ja Hirvitien niiden välittömän läheisyyden vuoksi. Selvityksessä on määritetty meluntorjuntasuosituksset ja annettu suositukset asemakaavamääräyksistä (tarkemmin s. 22-24). Kaavaehdotukseen on lisätty liikennemeluseelvityksessä suositeltuja kaavamääräyksiä.

Lausunto, Caruna:

”Nykyinen sähköjakeluverkko

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

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaava-alueen sähkönkäyttö tulee kasvamaan ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja. Otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.

Siirtokustannusten jako

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

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ks. kaavaluonnoksesta. Toivomme saada mahdollisuuden antaa lausunnon vielä ehdotusvaiheessa."

Vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Lausunto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos:

"Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen on tutustunut toimitettuihin asiapapereihin (kaavaselostus ja -luonnos, jotka on päivätty 12.10.2023).

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen toteaa lausunnossaan, ettei ole havainnut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Pelastuslaitos suosittelee, että muutosaloilla rakennusalue rajat suunnitellaan vähintään neljän metrin etäisyydelle tonttirajoista.

Pelastusyksiköllä operointi tulee olla mahdollista kaava-alueilla.

Korttelin 104 havainne kuvan mukainen tonttijaon toteutus edellyttää taaimmaiselle tontille kulun ja ajon sallimista kadulta ensimmäisen tontin läpi.

Välskärintien suunnittelualueella pp/t alue suositellaan toteuttamaan pelastusajoneuvolle soveltuvana. Myös pp/t alueelle sijoittuvien kiinteistöjen osoitenumerointi tulisi suunnitella helposti ymmärrettäväksi.

Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa. Kaavaselostuksessa on kerrottu, että suunnittelualueet ovat vesi- ja viemäriverkon piirissä. Pelastuslaitos olettaa, että myös sammutusveden osalta voidaan tukeutua olemassa olevaan vesiasema / palopostiverkostoon.

Tarvittaessa pelastuslaitokselta voi pyytää lausuntoa kaavan ehdotusvaiheessa.

Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset: Pelastuslaki 37912011"

Vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Liikelaitos Salon Vesi: Ei lausuntoa.

Lounea: Ei lausuntoa.

Salon kaupunki / Rakennusvalvonta: Ei lausuntoa.

Salon kaupunki / Ympäristöterveydenhuolto: Ei lausuntoa.

Salon kaupunki / Ympäristönsuojelu: Ei lausuntoa.

4.2.5 Asemakaavan tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on alueiden muuttaminen julkisten rakennusten alueista asuinkäyttöön.

4.2.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Ampujantien suunnittelualueelle on mietitty myös vaihtoehtoa, jossa alue olisi kokonaan erillispientalojen aluetta AO. Hankaluutena AO-vaihtoehdossa olisi kadun/ajoyhteyden varmistaminen kaikille uusille muodostettaville rakennuspaikoille. Erillispientalovaihtoehdossa ainakin yksi tai kaksi rakennuspaikkaa tulisi alueen eteläosaan kauemmas Ampujantiestä ja niille tulisi muodostaa uusi katu/ajoyhteys. Tämä on kohtalaisen jyrkkään maastoon hankalammin toteutettavissa kuin rivitalo (AP) vaihtoehdossa. Edellä mainittu sekä kaava-alueen pinta-ala, sijainti Vaskiontien varressa ja rakennuspaikan muoto huomioon ottaen kallistuttiin rivitalo-vaihtoehtoon. AP kaavamerkintänä tarkoittaa, että rakennuspaikka on kuitenkin jaettavissa useampaan tonttiin ja toteutettavissa myös omakotitontteina.

Välskärintien suunnittelualueelle on mietitty myös vaihtoehtoa, jossa kaava-alueelle olisi tullut pelkästään erillispientalojen (omakotitalojen) rakennuspaikkoja AO myös rivitalon AP rakennuspaikan sijasta. Tällä alueella kaavaratkaisuun vaikutti eniten erityisesti Hirvitien ja Välskärintien välinen kapea ja pitkänomainen kaava-alueen muoto keskellä olevine avokallioineen.

4.2.7 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Laatimisvaiheen kuuleminen. Kaavaluonnos oli laatimisvaiheen kuulemista varten nähtävillä 23.11.-22.12.2023. Nähtävillä oloaikana osallisille varattiin mahdollisuus jättää kannanotto. Viranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Laatimisvaiheen kuulemisen yhteydessä annettiin 3 lausuntoa. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä.

Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella kaavamääräyksiin tehtiin seuraavat muutokset:

Luonnoksessa: Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa. Alueella tulee maanpinta säilyttää nykyisellään, louhintoja ei saa tehdä, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee

pääosin säilyttää. Pienimuotoisia kattamattomia terasseja, kulkureittejä ja istutusalueita alueelle saa rakentaa. Rakennusosalasta saa tehdä vähäisiä poikkeamia suojellulle alueelle.

Ehdotuksessa: Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa. Alueella tulee maanpinta säilyttää nykyisellään, louhintoja ei saa tehdä, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Maaston kulumista vähentävät pienimuotoiset rakenteet poluilla ovat sallittuja.

Luonnoksessa: VP Puisto

Ehdotuksessa: VP-1 Puisto. Alueen puusto on säilytettävä ja sitä on tarvittaessa vahvistettava. Alueella on suosittava luonnonmukaista kasvillisuutta ja puustoa.

Lisättiin seuraavat yleismääräykset:

Kaikilla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energianlähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä. Rakennusten kattopintojen suuntauksessa ja muotoilussa tulee pyrkiä huomioimaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuuriin integroiduilla järjestelmillä.

Asuin- ja talousrakennusten julkisivujen materiaalin on oltava puuta ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee hyödyntää puuta.

Yhteiskäyttöön tulevat ulko-oleskelu- ja leikkialueet tulee sijoittaa siten, että päiväaikainen melutaso LAeq7-22 on alle 55 dB ja yöaikainen melutaso LAeq22-7 on alle 45 dB. Ulko-oleskelualueita ei tule sijoittaa liikennemelulähteiden puolelle, ilman erillistä melusuojausta.

Ampujantien kaava-alueella Vaskiontien puoleisen rajan läheisyyteen ja Välskärintien kaava-alueella Hirvitien puoleiselle rajalle tulee sijoittaa melusuojaus tai muilta osin tulee varmistua, että Vnp 1993/92 päiväajan ohjearvo 55 dB sekä yöajan ohjearvo 45 dB alittuvat oleskeluun tarkoitetuilla alueilla.

Melutasoja tulee tarkastella rakennuslupavaiheessa, jolloin piha-alueen perustamiskorot ovat tarkemmin selvillä.

Ampujantien kaava-alueella parvekkeet tulee lasittaa.

Lisäksi tehtiin seuraavat muutokset:

Poistettiin määräys "Rakennettaessa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, rajanpuoleiseen seinään ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita." Peruste: Etäisyys asuinrakennusten välillä on vähintään 8 metriä, joka riittää siihen, että asuinhuoneen pääikkunan voi sijoittaa rajaa vastaan.

Yleismääräyksiin lisättiin myös seuraavat kaupunkikuvaa ja ympäristöä koskevat määräykset:

- Aidan tulee materiaaleiltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua rakennusten arkkitehtuuriin.
- VP alueisiin rajautuvilla tonteilla pihojen aitaamista viheralueen puoleisilla sivuilla tulee välttää ja korvata aidat pensasaidanteilla.

- Hulevesien laatua ei saa heikentää rakentamisen aikana.
- Tonteilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelyratkaisuja.
- AP-tontit: Olevan puuston säilyttämiseksi ja hulevesien hallitsemiseksi tonteille tulee rakennusluvan yhteydessä laatia pihasuunnitelma.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta:

- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Caruna Oy

Kaavaehdotuksesta saatiin 2 lausuntoa:

Lausunto, Varsinais-Suomen Ely-keskus

”Pyysitte lausuntoa kaavaehdotuksesta Märynummen päiväkotitontit. ELY-keskus ei anna kaavasta lausuntoa, vaan kommentoi ehdotusta näin sähköpostitse. Kaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu hyvin, käyttäen apuna Hiilikartta-työkalua. Kaavaehdotuksessa on useita ympäristön laatua ja ilmastonmuutoksen hillintää edistäviä määräyksiä, joilla ohjataan mm. maaston ja kasvillisuuden käsittelyä ja edistetään kestävyyttä rakentamisessa ja energian käytössä. Alueelta on tarkasteltu luontotyypit, kasvillisuus ja arvioitu kohteen linnustollinen merkitys luonnosvaiheen jälkeen, mitä ELY-keskus pitää tärkeänä, jotta kaavatyössä voidaan huomioida mahdolliset luontoarvot. Erytisiä luonnonsuojelulain turvaamia luontoarvoja ei havaittu. Isotuomipihlajaa havaittiin ja luontoselvityksessä se on suositeltu poistettavaksi, mitä ELY-keskus pitää hyvänä. Näin varmistetaan alueella luonnontilaisen kangaskasvillisuuden säilymistä. /s-määräystä on täsmennetty luonnosvaiheen jälkeen paremmin luonnonympäristöä säästäväksi, mitä pidetään hyvänä muutoksena. ELY-keskuksen luonnosvaiheessa esittämät huomautukset liikennemelusta ja sen huomioimisesta kaavassa on huomioitu hyvin. ELY-keskus toteaa vielä, että tienpitäjä ei vastaa melusuojausten toteuttamisesta olemassa olevan maantien melualueelle syntyvän uudisrakentamisen osalta.”

Vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Caruna

”Caruna Oy:n nykyinen sähköverkko

Asemakaava-alueella ja sen läheisyydessä sijaitsee Caruna Oy:n 20 kV:n ja 0,4 kV:n sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20 kV:n johdot sinisellä viivalla ja 0,4 kV:n johdot vihreällä viivalla. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. 20/0,4 kV:n jakelumuuntamot on esitetty violetilla neliöllä (ns. puistomuuntamo).

Vaikutukset sähkönjakeluun

Asemakaavan muutoksen mahdollistaman asuinrakentamisen seurauksena alueelle tulee mahdollisesti rakentaa pienjännitekaapeleita.

Siirtokustannusten jako

Mahdollisesti tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen ja laitteiden siirto edellyttää sitä, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Caruna Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.”

Vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus ja aluevaraukset

Ampujantien kaava-alueen pinta-ala on noin 0,4 ha ja Välskärintien noin 0,8 hehtaaria.

Ampujantien kaava-alue jakautuu eri käyttötarkoituksiin seuraavasti:

KORTTELIALUE	Pinta-ala m ²	Rakennuspaikkojen lkm	Rakennusoikeus k-m ²
AP	4205	1	1051
ASUINKORTTELIALUEET YHTEENSÄ	4205	1	1051

Välskärintien kaava-alue jakautuu eri käyttötarkoituksiin seuraavasti:

Asuinpientalojen korttelialueet	5 439 m ²
Puistot	2 558 m ²
Katualue	345 m ²
Yhteensä	8 342 m ²

KORTTELIALUE	Pinta-ala m ²	Rakennuspaikkojen lkm	Rakennusoikeus k-m ²
AP	1892	1	473
AO	3547	4	709
ASUINKORTTELIALUEET YHTEENSÄ	5439	5	1182

5.1.2 Hulevedet

Hulevesien hallitsemisen lähtökohtana tulee olla Salon kaupungin hulevesiohjelman 2017 periaatteiden mukaisesti hulevesien muodostumisen ennalta ehkäisy ja niistä aiheutuvien haittojen minimointi. Hallinnan perustana ovat mahdollisimman luonnonmukaiset keinot.

Asemakaava-alueilla maaperä on hiekkaa eli toisin sanoen hyvin vettä läpäisevää. Alue on pohjavesialuetta, minkä vuoksi on kaavassa annettu määräys pohjaveden suojelemiseksi.

Kaavan yleisiin määräyksiin tulee seuraavat määräykset hulevesien käsittelemiseksi alueella:

Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Tontin pinta-alasta korkeintaan 15 % saa päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla kuten kiveyksellä. Hulevedet imeytetään tontilla.

Hulevesien laatua ei saa heikentää rakentamisen aikana.

Tonteilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelyratkaisuja.

Lisäksi AP-tonteilla:

Hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tonteille tulee rakennusluvan yhteydessä laatia pihasuunnitelma.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Uutta pientalorakentamista koskevilla kaavamääräyksillä on pyritty siihen, että rakennukset sopivat yhteen olemassa olevan rakennuskannan kanssa julkisivumateriaalin ja -värin sekä kattomuodon ja katteen värin osalta. Rakennusalat on osoitettu siten, että mahdollisimman paljon puustoa säilyisi.

Tarkoituksena on, että uudet rakennukset sovitetaan maaston muotoihin siten, että vältetään suuria leikkauksia ja täyttöjä. Kaavamääräykset velvoittavat säästämään rakennuspaikoilla olemassa olevaa puustoa ja mahdollisuuksien mukaan myös muuta olemassa olevaa kasvillisuutta. Piharakentamisen osalta osa piha-alueesta tulee jättää luonnonmukaiseksi metsiköksi.

Avokalliota ja vanhaa puustoa oleva osa Välskärintien kaava-alueesta on osoitettu puistoksi. Välskärintien kaava-alueella on myös nykyinen epävirallinen paikoitusalue pienen avokallion laella osoitettu istutettavaksi alueeksi.

Alueiden rakentamista on havainnollistettu havainnekuvilla (liitteet 6 ja 7).

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Asuinpientalojen korttelialueilla on yhteensä 2 rakentamatonta rakennuspaikkaa.

Niistä kaksi sijoittuu Ampujantien ja yksi Välskärintien varrelle.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Välskärintien kaava-alueelle on osoitettu neljä erillispientalojen rakennuspaikkaa.

5.3.2 Muut alueet

Kaavaan sisältyy kaksi puistoaluetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

5.4 Kaavan vaikutukset

Ehdotusvaihe

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan vaikutuksia arvioidaan toisaalta suhteessa nykyiseen asemakaavaan ja toisaalta suhteessa suunnittelualan nykyisiin oloihin.

Ampujantien alueella voimassa oleva asemakaava (entinen rakennuskaava) on vahvistettu vuonna 1986. Nykyinen kaava kattaa koko Vaskiontien länsipuolen sekä pienen alueen Vaskiontien itäpuolelta koulun ja urheilukentän ympäristöstä. Suunnittelu-alue on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL). Tonttitehokkuus on voimassa olevassa asemakaavassa 0,25 ja säilyy samana myös kaavaluonnoksessa.

Välskärintien alueella voimassa oleva asemakaava (entinen rakennuskaava) on vahvistettu 1975. Siinä suunnittelualue on sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS), jonka tonttitehokkuus eli tontin suhde pinta-alaan on 0,45. Päiväkotirakennuksen kyseessä ollessa piha-alueena käytetty pinta-ala on ollut laaja. Kaavaluonnoksessa alueen käyttötarkoitus muuttuu asumiseen. Luonnoksessa esitetyt tonttitehokkuudet 0,2 ja 0,25 ovat vastaavia kuin ympäröivällä pientaloalueellakin.

Rakennukset ja asukkaat

Kaikki suunnittelualueelle rakennettavat rakennukset ovat omakoti- tai rivitaloja tai kytkettyjä pientaloja. Kaavaluonnoksessa on yhteensä 2 asuinpienalojen (AP) rakennuspaikkaa, jotka voidaan toteuttaa joko rivitaloina, kytkettyinä pientaloina tai omakotitaloina ja 4 erillispientalojen (omakotitalojen) rakennuspaikkaa. Suunnittelualueen laskennallinen asukasmäärä on noin 98 asukasta. Laskennassa käytetty tunnusluku on 3,5 asukasta/omakotitalo, paritalo tai rivitaloasunto. Kaavaehdotuksessa määrä on sama kuin luonnoksessakin.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kaavan toteuttaminen muuttaa metsäiset alueet lähes kokonaan pientaloalueeksi, puistoksi osoitettua osaa lukuun ottamatta. Rakennustapaa koskevilla kaavamääräyksillä pyritään siihen, että uudet rakennukset muodostavat julkisivumateriaalin ja -värin sekä kattomuodon ja katon värin puolesta yhtenäisen kokonaisuuden. Kaavamääräykset ohjaavat rakentamista myös niin, että rakennukset pitää sovittaa maaston muotoihin suuria leikkauksia ja täyttöjä välttäen. Tavoitteena on, että talot asettuvat rinteeseen luontevasti rakennuspaikkojen korkeuseroja hyödyntäen.

Rakennuspaikoilla pitää säästää olemassa olevaa puustoa ja osa rakennuspaikoista on pyrittävä jättämään luonnontilaiseksi. Vaskiontien puoleinen osa Ampujantien kaava-alueesta on osoitettu puin ja pensain istutettavaksi alueeksi, jolla on säilytettävä tai jolle istutettava

vähintään yksi puu tai pensas tontin pinta-alan 100 m² kohti. Tällä pyritään saamaan suojavaikutusta Vaskiontielle päin.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualue tukeutuu olemassa oleviin Märynummen palveluihin, joita on selostettu sivulla 15 sekä Halikon keskustaaajaman palveluihin.

Virkistys- ja puistoalueet

Välskärintien suunnittelualueelle on kaavaluonnoksessa osoitettu kaksi puistoaluetta, joista suurempi Komendantinpuiston jatkoksi. Puistoksi osoitetulla alueella on jyrkkää rinnettä, avokalliotta ja varttunutta tai vanhaa metsikköä. Pienempi puisto säilyttää poikittaisen jalankulku/virkistysyhteyden Hirvitielle ja sieltä edelleen Sotilaspojanpuistoon. Suunnittelualueilta on melko lyhyt matka Märynummen kuntoradalle ja uimarantaan sekä Vaskiontien itäpuolisille metsäalueille, joissa on hyvät ulkoilumahdollisuudet.

Liikenne

Ampujantien suunnittelualueelle on ajo Hirvitien ja Nummentien kautta tai vaihtoehtoisesti Opinahjontien ja Nummentien kautta. Välskärintien suunnittelualueelle on ajo Hirvitien ja edelleen Kapteenintien kautta. Suunnittelualueen täydennysrakentaminen lisää luonnollisesti jonkin verran liikennettä. Liikennemeluselvityksen (Taratest) johtopäätökset ja suositukset ovat sivuilla 22-24. Kaavamääräyksiin on lisätty melua koskevia määräyksiä selvityksen perusteella.

Tekninen huolto

Alue liitetään olemassa olevaan kunnallistekniikkaan.

Ympäristöhäiriöt

Voimassa olevassa kaavassa ei ole pohjavesien suojelua koskevia määräyksiä. Kaavaehdotuksen määräyksissä on otettu huomioon, että suunnittelualue on kokonaisuudessaan pohjavesialuetta. Nykyinen kaava on tehty laatimisajankohtansa lainsäädännön ja muiden sen aikaisten määräysten ja ohjeiden perusteella. Ympäristönsuojelua ja ympäristöhäiriöitä koskevillä merkinnöillä ja määräyksillä on ajantasaistettu suunnittelualueen kaava vastaamaan nykypäivän vaatimuksia.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonympäristö

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa alueen luontoon siten, että rakentamattomat metsiköt muuttuvat suurelta osin pientaloalueeksi. Nykyisiin kaavoihin verrattuna rakentamistehokkuus Ampujantiellä säilyy samana ja Välskärintielle hieman kasvaa. Kaavamääräyksillä on osoitettu alueet, joilla oleva puusto ja maaperä tulee säilyttää nykytilassaan. Välskärintien alueen jyrkin kallioinen osa on jätetty suurelta osin puistoksi.

Kaavaluonnoksen kaavamääräykset ohjaavat rakentamista niin, että talot tulee sovittaa maaston muotoihin, rakennuspaikoilla tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa ja osa piha-alueesta on pyrittävä pitämään luonnonmukaisena. Kaavamääräysten tarkoitus on, että myös rakennetun osan yleisilme säilyy metsäisenä.

Linnustoselvityksen/tietojen (Seppo Sällylä) mukaan alueilla ei ole linnustollisia arvoja.

Kasvillisuusselvityksen mukaan alueilla ei ole erityisiä arvoja. Vieraslajit tulisi suunnittelualueilta hävittää.

Ilmastokestävän kaavoituksen huomioiminen

Kaavan vaikutuksia arvioidaan toisaalta suhteessa nykyiseen asemakaavaan ja toisaalta suhteessa suunnittelualueen nykyisiin oloihin. Ajantasakaavassa Välskärintien alueella on voimassa Y-kaava, jossa käyttötarkoituksen luonteesta johtuen tehokkuus on suurempi kuin kaavamutoksen AO ja AP-tonteilla. Lisäksi kaavamuutoksessa osa alueesta on osoitettu puistoksi. Ampujantien suunnittelualueella ajantasakaavassa alue on myös Y-alkuinen mutta tehokkuus pysyy samana ($e=0,25$) kaavamuutoksessa.

Suunnittelualueet sijaitsevat Märynummen taajaman sisällä ja tukeutuvat olemassa olevaan katuverkkoon, vesi- ja viemäriverkkoon ym. olevaan infraan. Kaavamuutoksella täydennetään olevaa yhdyskuntarakennetta taloudellisesti ja ilmastollisesti järkevällä tavalla, viheryhteydet säilyttäen. Alueet soveltuvat maaperältään (hiekkia) hyvin rakentamiseen, mikä pienentää osaltaan ilmastovaikutusta.

Suunnittelualueiden metsiköiden hiilinielut ja -varastot pienenevät kaavamuutoksen myötä jonkin verran. Muutoksen suuruus riippuu osaltaan siitä, mihin kaavamuutosta verrataan, ajantasakaavan mahdollistamaan maankäyttöön vai nykytilanteeseen.

Kaavan vaikutuksia ollaan arvioitu hiilikartan avulla. Hiilikartta on kaavoittajan työkalu, joka tukee ilmastokestävää maankäyttöä ja vauhdittaa siirtymää kohti hiilineutraalia tulevaisuutta. Hiilikartta auttaa arvioimaan maankäytön suunnitelmien aiheuttaman muutoksen maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastoon. Hiilikartta on toteutettu Suomen ympäristökeskuksen, Luonnonvarakeskuksen (Luke) ja Avoin ry:n yhteistyönä: <https://www.syke.fi/hiilikartta>

Hiilikarttan tuloksiin voi tarkemmin tutustua Ampujantien suunnittelualueen osalta täällä:

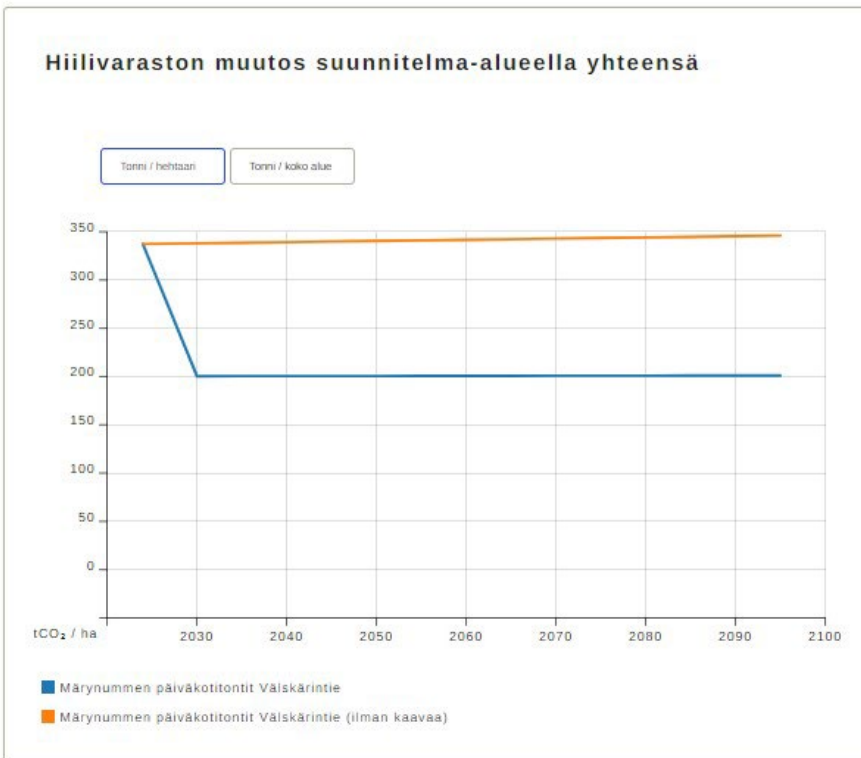
<https://hiilikartta.avoin.org/raportti?planIds=40dd54d2-0c75-422f-d536-cb5e6dcbb62c&prevPageId=b473e4093e0e47a8de95>

Ja Välskärintien suunnittelualueen osalta täällä:

<https://hiilikartta.avoin.org/raportti?planIds=1d4f7d00-ee98-4ecb-aac4-f50b3bdf8213&prevPageId=e8445e2b558642639144>

Hiilikartasta näkee, kuinka kaavassa esitetyn rakentamisen toteutuminen pienentää hiilivarastoja. Toisaalta rakentamisesta hiilivarasto aina pienenee ja jos alue kehittyisi nykyisen voimassa olevan kaavan mukaan siitäkin hiilivarasto pienenis.

Asemakaavan muutoksessa on annettu kaavamääräyksiä ilmastonmuutoksen vaikutusten hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi: mm. kasvillisuuden suojelemisesta, rakentamisen vaikutusten vähähiilisydestä, kierrätysmateriaalien käytöstä, puun hyödyntämisestä materiaalina, hulevesien käsittelystä, energiatehokkuudesta sekä aurinkoenergian tuotantomahdollisuuksien huomioimisesta.



Yllä otteet Ampujantien ja Välskärintien suunnittelualueen kaavoista hiilikartta-laskurissa, kaavio hiilivaraston muutoksesta suunnitelma-alueella yhteensä. Oranssi viiva muutos (t/ha) ilman kaavaa ja sinisellä kaavan aiheuttama muutos.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Häiriötä syntyy jonkun verran rakentamisen aikana. Asemakaavan toteutuessa asukasmäärän lisääntyminen voi myös aiheuttaa alueelle ympäristöhäiriötä.

5.6 Kaavamerkinntät ja -määräykset

Kaavamerkinntät ja -määräykset ovat kaavaselistuksen liitteenä.

5.7 Nimistö

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta nimistöön.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaavat kaavamääräykset. Havainnekuvat osoittavat yhden toteuttamismahdollisuuden kummallekin suunnittelualueelle. Myös muunlaiset ratkaisut ovat mahdollisia. Tarkoituksena on, että kaava-alueille syntyy uutta pientaloasumista, joka asettuu alueelle maaston muotoja myötäillen ja metsää säästären. Kaava-asiakirjoihin liittyvät ehdotusvaiheen havainnekuvat ovat liitteinä 6 ja 7. Myös muunlaiset ratkaisut ovat mahdollisia.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Rakentuminen toteutuu kysynnän ja kaupungin päätösten mukaan.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonta seuraa rakentamisen laatua myöntäessään rakennuslupia. Kaavoittaja on mukana rakentamisen ohjaamisessa ja antaa tarvittaessa lausuntoja kaavamääräyksistä ja rakennustavasta.

Salossa 12. päivänä lokakuuta 2023, täydennetty 16.10.2024 ja 31.1.2025

Elisa Tegel
kaavoitusarkkitehti
Maankäyttöpalvelut

Salon kaupunki
Hornintie 2-4, HALIKKO
p.02 778 5105
elisa.tegel@salo.fi
www.salo.fi

