

Kruusilan asemakaava

Vastineraportti 04.02.2026, laatimisvaihe.

Lausuntopyyntö lähetettiin:

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

Laatimisvaiheen kaavaluonnos oli nähtävillä **17.5-17.6.2022** välisen ajan. Nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta saatiin 7 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Seuraavassa laatimisvaiheen aikana saadut lausunnot, mielipiteet ja vastineet niihin sekä luettelo kaavaan tehdyistä muutoksista.

Sisällysluettelo

1.	Viranomaislausunnot	3
1.1	Varsinais-Suomen ELY-keskus	3
1.1.1	Lausunto	3
1.1.2	Kaavoittajan vastine	5
1.2	Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo	6
1.2.1	Lausunto	6
1.2.2	Kaavoittajan vastine	8
1.3	Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos	9
1.3.1	Lausunto	9
1.3.2	Kaavoittajan vastine	9
1.4	Lounea Oy	9
1.4.1	Lausunto	9
1.4.2	Kaavoittajan vastine	9
1.5	Caruna Oy	10
1.5.1	Lausunto	10
1.5.2	Kaavoittajan vastine	10
1.6	Liikelaitos Salon Vesi	10
1.6.1	Lausunto	10

1.6.2	Kaavoittajan vastine	11
1.7	Salon kaupunki/ Ympäristönterveystenhuolto	11
1.7.1	Lausunto	11
1.7.2	Kaavoittajan vastine	11
2.	Osallisten mielipiteet	11
2.1	Ryhmämielipide (7 henkilöä allekirjoittanut).....	11
2.1.1	Mielipide	11
2.1.2	Kaavoittajan vastine	12
2.2	Ryhmämielipide (4 henkilöä allekirjoittanut).....	12
2.2.1	Mielipide	12
2.2.2	Kaavoittajan vastine	12
3.	Kaavatyön saapuneet aikana epäviralliset mielipiteet.....	12
4.	Muutokset kaavaluonnokseen	13
4.1	Muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin:.....	13
4.1.1	Liittymät ja liikennejärjestelyt.....	13
4.1.2	Rakennusalat ja rakennusoikeudet.....	13
4.1.3	Johtovaraukset ja tekninen huolto	14
4.1.4	Vesialueet ja rakennuspaikkojenrajat	14
4.1.5	Luonnonympäristö ja luo- merkintä	15
4.1.6	Pohjavesialueita koskeva määräys (pv)	15
4.1.7	Hulevesiä koskeva määräys:.....	16
4.1.8	Suojelumääräykset ja kulttuuriympäristö.....	16
4.1.9	Rakentamisen laatua ohjaavat määräykset	18
4.1.10	Muutokset selostukseen	19

1. Viranomaislausunnot

1.1 Varsinais-Suomen ELY-keskus

1.1.1 Lausunto

Selvitykset ja vaikutusarvioinnit

”Kaavaselostuksessa on mainittu aikaisempaa kaavatyötä varten tehtyjä selvityksiä, mutta selvitykset eivät ole kaavaluonnoksen liitteinä. Asemakaavatyön pohjaksi tarvitaan ajantasaiset selvitykset, joiden pohjalta kaavan merkittävät vaikutukset voidaan arvioida. Meluselvitykset tulisi liittää mukaan ja melualueet merkitä kartalle. Melualueille ei pidä sijoittaa uutta asuinrakentamista. Lähipalvelurakennusten korttelialue (PL) on sijoitettu yleiskaavamerkinnän perusteella lähelle moottoritien ramppia. Kylään sijoitettuna se saattaisi palvella paremmin asutusta, joten ratkaisu edellyttää tarkempaa perustelua.”

Kulttuuriympäristö ja maisema

”Kaavaselostuksessa on luetteloitu alueen arvokasta rakennuskantaa. Osa vanhoista, arvokkaista rakennuksista on merkitty kaavaluonnokseen suojeltaviksi rakennuksiksi tai rakennusryhmiksi (sr ja srr) ja annettu määräyksiä niiden arvojen suojelemiseksi. Alueen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman piirteet ja arvot tulee selvittää ja esittää myös karttamuodossa. Kaavan vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulee arvioida ja huomioida kaavaratkaisussa. Huomiota tulee kiinnittää myös rantamaisemaan sopeutumiseen.”

Rakentamiskorkeus rannalla

”Sisävesillä alin suositeltava rakentamiskorkeus on kerran sadassa vuodessa toistuva tulvakorkeus HW1/100, johon lisätään rakennuspaikasta ja rakennustyyppistä sekä vesistön ominaisuuksista johtuva harkinnanvarainen lisäkorkeus.”

Pohjavesi

”Kaavan vaikutukset pohjaveden laatuun ja määrään tulee arvioida. Pohjavesialueelle pohjavedenottamon lähialueelle on suunniteltu uutta lähipalvelujen aluetta. Pohjavedensuojelua koskevien suositusten mukaan lähialueet tulisi säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina, joten VARELY/3367/2022 3/5 uusi laaja-alainen rakentaminen ei ole pohjavedensuojelun kannalta suositeltavaa. Pohjavesialueen suojelemiseksi asemakaavassa on tarpeen arvioida ja määritellä sellaiset pinnat, joilta hulevedet johdetaan pohjavesialueen ulkopuolelle, jotta ei rikota pohjaveden pilaamiskielloa. Toisaalta pohjaveden muuttamiskiello edellyttää, että ei vähennetä muodostuvan pohjaveden määrää. Esimerkiksi moottoriajoneuvoliikenteelle tarkoitettujen teiden ja pysäköintialueiden hulevedet tulisi ohjata pohjavesialueen ulkopuolelle. Sen sijaan esimerkiksi kattovedet soveltuvat imeytettäväksi pohjavesimuodostumaan.”

Hulevedet

”Alueen kumpuilevan maaston ja valuma-alueen reunalla sijaintinsa vuoksi hulevesiä ei luonnostaan kerry haitallisesti alaviin painanteisiin. Pernjärveen rajautuvien rakennuspaikkojen hulevedet tulisi johtaa vesistöön avo-ojilla ja rannassa pintavaluntana luonnonmukaisesti. Kruusilan rantatien ja Järvikalliontien kuivatusvesiä ei tule johtaa suoraan vesistöön, vaan

johtaa kuivatusvedet avo-ojien, pintavalutus kenttien sekä mahdollisuuksien mukaan luonnonmukaisten viivytyslaitteiden kautta.”

Luonnonsuojelu ja virkistys

”Luonnonsuojeluasioiden osalta ELY-keskus ottaa tarvittaessa kantaa myöhemmissä suunnitteluvaiheissa, kun alueen ajantasaiset luontoselvitystiedot ovat olemassa. Kaavassa tulisi huomioida asukkaiden virkistysmahdollisuudet ja arvioida virkistyskäytön vaikutukset luontoon. Virkistysaluetta on kaavaluonnoksessa niukasti. Virkistysaluetta on syytä laajentaa, ja olisi hyvä suunnitella viheryhteydet luonnon, virkistyksen ja arkiliikkumisen kannalta alueen sisällä sekä yhteydet kaava-alueen ulkopuolelle. Mikäli virkistystä halutaan ohjata myös metsätalousalueille, on kaavamääräyksen varmistettava, että niiden virkistysarvo säilyy. Olisi hyvä harkita kaava-alueen laajentamista niin, että Mustanpirtinmäki tulisi mukaan kaavaan. Siten voitaisiin arvioida, lisääntykö luonnonsuojelualueen käyttöpaine ja millaisia vaikutuksia kaavalla on sen luontoarvoihin. Pernjärven ranta on jo nykyisellään melko tiheästi rakennettua. Suunnittelualueella on erittäin vähän vapaata, yhteisessä käytössä olevaa rantaa. Kaavaluonnoksessa ainoa rannalle sijoitettu virkistysalue on uimaranta (VV). Mahdollisuus rannan virkistyskäyttöön lisäisi alueen viihtyisyyttä. VARELY/3367/2022 4/5 ”

Liikenne

”Osa Kalkkilantiestä (Kruusilan maantie 12222) sisältyy kaava-alueeseen. Kaava-alueen kohdalla Kalkkilantien nopeusrajoitus on 50 km/h ja keskimääräinen vuorokausiliikenne 242 ajoneuvoa/vrk. Kalkkilantie (yt 12222) on toiminnalliselta luokaltaan yhdystie. MRL 83§ 4 mom. mukaan yleisten teiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Näin ollen Kalkkilantie tulisi asemakaavassa osoittaa katualueeksi. Maantien kaavoittaminen kaduksi ei vielä lakkautta maantietä, vaan se säilyy maantienä, kunnes kunta tekee kadusta myös kadunpito päätöksen (MRL 86 a § (29.6.2016/569)). Myös osa Vanhasta ykköstiestä eli maantiestä 110 sisältyy kaava-alueeseen. Kaava-alueen kohdalla Vanhan ykköstien nopeusrajoitus on 80 km/h ja keskimääräinen vuorokausiliikenne 1534 ajoneuvoa/vrk. Kaavaluonnoksessa on esitetty Teknotien liittymän kohdalla Vanhan ykköstien tiealueen rajausta siten, että osa maantiehen kuuluvasta liittymästä on osoitettu kortteli- ja katualueeksi. Vanhan ykköstien LT-alueen rajauksessa on kuitenkin hyvä noudattaa nykyistä tiealueen rajaa, jotta tienpitoon tarpeelliset alueet on asianmukaisesti osoitettu asemakaavassa. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee noin puolen kilometrin päässä Helsinki-Turku moottoritie (VT 1) sekä Kruusilan eritasoliittymä, jossa kohtaa Kalkkilantie ylittää moottoritien. Kaava-alueen kohdalla Vanhan ykköstien nopeusrajoitus on 120 km/h ja keskimääräinen vuorokausiliikenne 12492 ajoneuvoa/vrk. Osa kaavaluonnoksessa osoitetuista uusista sekä nykyisistä rakennuspaikoista Pernjärven rannalla sijaitsee maantien melualueella. Erityisesti uusien rakennuspaikkojen kohdalla on hyvä selvittää alueen melutilanne. Tienpitäjä ei vastaa melusuojauksen toteuttamisesta olemassa olevan maantien melualueelle syntyvän maankäytön osalta. Kalkkilantien LT-alueen rajauksessa on varauduttu jkpp-väylään yleiskaavan mukaisesti. Varaus jkpp-väylälle ei kuitenkaan yllä kaava-alueen pohjoispuolella PL-korttelin kohdalle, vaikka se yleiskaavassa on sinne saakka osoitettu. ELY-keskus katsoo, että jkpp-väylän varausta on hyvä jatkaa Kalkkilantien länsipuolella PL-korttelialueen kohdalle. Lähipalvelujen korttelialueelle (PL-kortteli) on hyvä merkitä toteutusvelvoite sekä auto- että pyöräpysäköinnin osalta. Pyöräpysäköinnin osalta on hyvä osoittaa määrällisen veloitteen lisäksi laadullisia vaatimuksia erityisesti runkolukittavuuden osalta. VARELY/3367/2022 5/5 Kaavatyössä on hyvä varmistua siitä, että kaavassa osoitetulla LT-alueella on merkittynä tarpeellisten liittymien paikat liittymänuolin. Kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu kaikkia

olemassa olevia liittymiä esimerkiksi Vanhan ykköstien eteläpuolelle, Vanhatien liittymää Kalkkilantielle ja liittymää Kalkkilantien kierrätyspisteelle. Myöskään PLkorttelialueelle ei kaavaluonnoksessa ole osoitettu liittymää. Maantiehen liittyvien katujen, yksityisteiden ja pyöriteiden liittymissä tulee tarkastella ohjeiden mukaiset näkemäalueet ja esittää näkemäkolmiot kaavassa nä-merkinnällä. Näkemäalueiden toteutumisesta maastossa tulee huolehtia. Lisäksi on hyvä varmistua kaavatyön yhteydessä, että katu- ja yksityisliittymillä on voimassa olevat ja tarkoitustaan vastaavat liittymäluvut. Lausunto on laadittu yhdessä ELY-keskuksen Vesiyksikön, Ympäristönsuojeluyksikön ja Luonnonsuojeluyksikön sekä Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.”

1.1.2 Kaavoittajan vastine

Selvitykset ja vaikutusarvioinnit

Kaavaselostusta on täydennetty ajantasaisin tiedoin. Kaavatyön pohjaksi on teetetty uusi luontoselvitys sekä tehty kaupungin oman työnä rakennusinventointia kaavoitettavan alueen rakennuskannasta. Selostukseen on lisätty myös mm. melutietoa ja vaikutusten arviointia. Luontoselvitysten perusteella kaavassa on tarkennettu luo-merkintöjä ja rajoituksia sekä poistettu rakentamista alueilta, jotka ovat osoittautuneet luonnonarvoiltaan merkittäviksi.

Lähipalvelurakennusten (PL) sijaintia on tarkasteltu, mutta sen sijoittamista nykyiselle paikalleen pidetään perusteltuna. Lähipalvelurakennusten korttelialueen sijoittuminen moottoritien eritasoliittymän läheisyyteen perustuu yleiskaava ratkaisuun, missä alue on myös merkitty PL alueeksi. Yleiskaavan **PL= Lähipalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa kahvila- ja muuta pienimuotoista myymälätoimintaa sisältävän liikerakennuksen, tehokkuusluku $e=0.05...0.15$** . Alueen katsotaan palvelevan esimerkiksi läheistä uimaranta-alueita (VV) sekä rannalla sijaitsevaa majoitustoimintaa (Ystävyiden Majatalo). Kaavaehdotuksessa ollaan PL- alueelle osoitettu pysäköintiä koskevat laadulliset ja määrälliset määräykset. Sijainnin katsotaan palvelevan sekä alueen asutusta että on liikenteellisesti helposti saavutettavissa.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Alueen arvokas rakennuskanta on kaavassa osoitettu suojelumerkinnöin. Lisäksi ehdotusvaiheessa on tehty rakennusinventointia, jonka yhteydessä on pyritty uudelleen arvioimaan, että kaikki suojelu merkinnän arvot täyttävät rakennukset on suojeltu. Suojelumääräyksiä on muutettu niin, että rakennusten purkaminen on kielletty.

Kaavan vaikutusten arviointia kulttuuriympäristöön ja maisemaan on täydennetty kaavaselostukseen. Lisäksi ehdotusvaiheen kaavassa ranta-alueille on lisätty määräys, jonka mukaan ranta-alueille rakentamisessa ja pihapiirien suunnittelussa tulee huomioida maisemalliset arvot.

Tarkemmat kuvailut muutoksista määräyksiin löytyvät tämä vastineraportin kohdasta 3.1.8 Suojelumääräykset ja kulttuuriympäristö, s.13 ja 3.1.9 Rakentamisen laatua ohjaavat määräykset, s.15.

Rakentamiskorkeus rannalla

Lausunto rakentamiskorkeudesta on otettu ehdotusvaiheessa huomioon. Kaavassa yleisiin määräyksiin on lisätty määräys, jonka mukaan kosteudelle alttiiden rakenteiden alin sallittu rakentamiskorkeus määritellään rakennuslupavaiheessa.

Pohjavesi

Kaavaehdotuksessa pohjavesialueita koskevaa määräystä on täsmennetty lausunnossa esitettyjen näkökulmien mukaisesti.

Hulevedet

Hulevesiä koskeva lausunto on huomioitu kaavaehdotuksessa. Ehdotusvaiheessa kaavamääräyksillä ohjataan, että hulevedet käsiteltäisiin ensisijaisesti syntypaikallaan ja luonnonmukaisen menetelmin. Lisäksi määräyksissä erikseen todetaan, että Kruusilan ratatieltä ja Järvikalliontieltä tulevia hulevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön. Tarkempi kuvailu määräyksestä löytyy tämän vastineraportin kohdata: 3.1.7 Hulevesiä koskeva määräys, s.12.

Luonnonsuojelu ja virkistys

Alueelle on tehty luontoselvitys. Kaavassa on tarkennettu luo- merkintöjä ja rajauksia sekä yhdistetty viheralueita siten, että muodostuu yhtenäisempiä kokonaisuuksia.

Ranta-alueella suurin osa kaavassa osoitetuista ranta-rakennuspaikoista on jo rakennettu. Kaavassa osoitettu uimaranta-alue (VV) mahdollistaa rannan virkistyskäytön myös muille kuin rannan tonttien haltijoille.

Liikenne

Lausunnossa on otettu huomioon Vanhan ykköstien tiealueen rajauksesta Teknotien liittymän kohdalla on otettu huomioon. Kaavakarttaa on muutettu siten, että Vanha ykköstie LT- alueen rajaus noudattaa nykyistä tiealueen rajaa liittymän kohdassa.

Maantiehen liittyvien katujen ja yksityisteiden liittymien näköalueet on tarkistettu ja esitetty kaavassa nä- merkinnällä. Näkemäalueiden mitoituksessa on huomioitu Kalkkitien (50km/h) ja Seututien (80km/h) nopeudet.

Jalankulku- ja pyöräilyjärjestelyjä on muutettu niin, että lausunnon mukaan jalankulku ja pyörätiealuetta maantien vieressä on jatkettu PL-alueeseen asti.

PL- korttelialueelle on lisätty auto- ja pyöräpysäköintiä koskevia määräyksiä.

Kaavatyön edetessä katu- ja yksityisteiden osalta tarkistetaan liittymälupien ajantasaisuus.

1.2 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

1.2.1 Lausunto

Väliotsikko

” Salon kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa Kruusilan kylätaajaman asemakaavan luonnoksesta. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Pernjärveen sekä pieneltä osin Turku – Helsinki moottoritiehen ja eteläreunalta seututiehen 110, lännessä Teknotien länsipuolella olevaan pelto- ja metsäalueeseen ja idässä Topulin talouskeskuksen peltoaukioon sekä Kalkkilantien reunaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 51,5 ha. Kruusilan asemakaavoitus käynnistettiin jo entisen Kiikalan kunnan aikana, mutta kaavatyö

keskeytettiin ehdotusvaiheessa ratalinjan määrittelyn vuoksi. Ratalinja on nyt suunniteltu toisaalle. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo antoi lausuntonsa Kruusilan alueen asemakaavaehdotuksesta 3.3.2009 (Dnro 1791-2009). Alueen rakennusinventoinnit on tehty pääosin vuonna 1993 ja ne on viety tietokantaan ja arvotettu vuonna 2003. Aineiston ollessa näin iäkästä vaikuttaa inventointien päivitys ja täydennys jo aiheelliselta. Inventoinnissa on aikanaan todennäköisesti huomioitu vain ne kiinteistöt, joiden päärakennus on rakennettu ennen vuotta 1940. Inventoinnin täydennys mahdollistaisi uudemman rakennuskannan mahdollisten arvojen esiin tuomisen. Lisäksi inventoinnit päivittämällä voitaisiin tarkistaa, ovatko arvotettujen tilojen arvot säilyneet vai onko rakennuksia esimerkiksi purettu tai korjattu niiden arvoja heikentävällä tavalla. Täydennettyjen inventointiaineistojen pohjalta olisi mahdollista myös arvioida talousrakennusten suojeluarvoja paremmin. Siten vastuumuseo esittää inventointien päivitystä ja täydennystä, joka kannattaa tehdä suoraan alueellisen vastuumuseon MIP-tietokantaan, johon tuotettu aineisto on paikkatietomuotoista ja käytettävissä rajapinnan kautta eri tarkoituksiin. Kaava-alueen rakennuskantaa on huomioitu kaavaluonnoksessa merkinnöin sr2 ja srr2 ja Rasvalan vanha kyläalue on huomioitu sk-merkinnällä. Kaikkia alueella tehdyssä rakennusinventoinnissa arvotettuja tiloja ei kuitenkaan ole huomioitu, ainakin Koivula, talonpoikaistalo pihapiireineen, on vailla suojelumerkintää.

Suojelumääräykset ovat seuraavat.

sr2: "Suojeltava rakennus. Korjaus- ja muutostöiden sekä uuden rakennuksen ja piha-alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisivujen mittasuhteiden, materiaalien ja värien sekä muun rakennustavan sopeuttamiseen ympäristöönsä. Rakennuslupaa haettaessa on korjaus- ja muutostöissä pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa luetteloon selostuksessa.

srr2: Suojeltava rakennusryhmä. Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset/ rakennustaiteelliset arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusten julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Piha-alueiden istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Rakennuslupaa haettaessa on korjaus- ja muutostöissä pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa luetteloon selostuksessa."

Suojelumääräyksissä (sr2 ja srr2) tulee mainita, että rakennuksia ei saa purkaa. Sr2-merkinnän määräyksestä on syytä poistaa viittaus uuden rakennuksen rakentamiseen, koska rakennuslupaa on osoitettu suojeltu rakennus. Toki on hyvä, että pihapiirin täydennysrakentamista ohjataan vanhaan rakennuskantaan sopivaksi, ja tätä ohjataan jo kaavan yleisissä määräyksissä.

Isojakokartassa vuodelta 1783 on näkyvissä koillis-lounaissauntainen tie, jota nykyinen tielinjaus noudattelee. Koko historiallinen tie tulee huomioida kaavassa asianmukaisella merkinnällä ja määräyksellä. Ajo-1-merkinnän määräyksessä jo todetaankin "Historiallisen tien profiili ja muoto säilytettävä.", tämä tulisi ulottaa koko vanhalle tielinjalle.

Kruusilan kylä ja kulttuurimaisema on huomioitu asemakaavassa km-merkinnällä, joka vaikuttaa noudattavan aiempaa RKY 1993-rajasta, ja myös maakuntakaavan mukaista merkittävää rakennetun ympäristön aluetta (sra 20). Koska Kruusila ei ole voimassa olevan RKY-inventoinnin mukainen alue, voisi kaavamääräyksessä todeta alueen olevan maakunnallisesti, ei valtakunnallisesti merkittävä. Joka tapauksessa on hyvä, että km-merkintä määräyksineen on asemakaavassa mukana.

Rantarakentamisen ja MA-alueeseen rajautuvan rakentamisen osalta kaavamääräyksiä on tarpeen täydentää siten, että rakentamisessa ja pihapiirin suunnittelussa huomioidaan maiseman arvot. MA-alueen kaavamääräystä tulee täydentää toteamalla, että alue on säilytettävä avoimena. On hyvä, että alue on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi, koska kyseinen kohta on jo vuosisatoja ollut avointa pelto- ja niittymaisemaa.

Museoviraston muinaisjäänösrekisterin mukaan kaava-alueen kaakkoisosassa sijaitsee neljä mahdollista kiinteää muinaisjäänöstä, jotka on luokiteltu 1500 - 1700 -luvulle ajoittuviksi historiallisiksi kylätonteiksi:

Rasvala Alhais 1000015641, Rasvala Topuli 1000015650, Rasvala Ylhäis Elias 1000015649 ja Rasvala Ylhäis Johan 1000015602.

https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000015641

https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000015650

https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000015649

https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000015602

Kohteiden tämänhetkiset tiedot perustuvat vanhoihin kartta-aineistoihin ja ovat siten vain suuntaa antavia, joten alueellinen vastuumuseo edellyttää kaava-alueella tehtäväksi arkeologisen kulttuuriperinnön selvityksen, joka täyttää arkeologisten kenttätöiden vähimmäisvaatimukset ja jolla todennetaan em. kohteiden mahdollinen olemassaolo ja säilyneisyys (onko kyseessä kiinteä muinaisjäänös), tarkka sijainti sekä laajuus. Apuna tulee käyttää arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntijaa.

Tietoja arkeologisia kenttätöitä toteuttavista toimijoista Museoviraston verkkosivuilla:

<https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnon-tutkimus/arkeologisten-kenttatoiden-tilaaminen>

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan. Suunnittelualueen rakennusinventoinnit tulee päivittää ja täydentää ja alueella tulee tehdä arkeologisen kulttuuriperinnön selvitys. Suojelumääräyksiä (sr2 ja srr2) tulee muokata yllä esitetyllä tavalla. Kaavassa tulee huomioida historiallinen tielinja asianmukaisella merkinnällä ja määräyksellä. MA-alueen avoimuus tulee varmistaa kaavamääräystä täydentämällä. Rantarakentamisen ja MA-alueeseen rajautuvan rakentamisen osalta kaavamääräyksiä on tarpeen täydentää siten, että rakentamisessa ja pihapiirin suunnittelussa huomioidaan maiseman arvot.”

1.2.2 Kaavoittajan vastine

Rakennusinventoinnit ja suojelumerkinnot

Lausunnossa esitetty huomio inventointien ajantasaisuudesta on huomioitu ja ehdotusvaiheen yhteydessä on kaupungin omana työnä laadittu uusi rakennusinventointiraportti. Inventoinnin yhteydessä todettiin, että uusien suojelumerkintöjen lisäämiselle ei ole perusteita, sillä mahdolliset suojeluarvot oli monien kohteiden osalta jo menetetty purkamisen, merkittävien muutosten tai huonon kunnon vuoksi.

Suojelumääräyksiä (sr ja srr) sen sijaan täsmennettiin lausunnon mukaisesti niin, että suojeltujen rakennusten purkaminen on kielletty. Lisäksi sr- merkinnän määräyksestä on poistettu viittaus uuden rakennuksen rakentamiseen.

Historiallinen tielinja

Lausunnossa esitetty historiallinen tielinja on huomioitu kaavaehdotuksessa. Historiallisen tielinjan säilymistä koskeva määräys on laajennettu koskemaan koko vanhaa tielinjaa. Määräys on lisätty yleisiin määräyksiin.

km- merkintä

km- merkintää on täsmennetty huomioiden vastuumuseon lausunto (Kruusila ei ole voimassa olevan RKY-inventoinnin mukainen alue). Luonnosvaiheen rajausta verrattiin maakuntakaavaan ja muutettiin maakuntakaavan rajauksen mukaiseksi. Määräystä muutettiin niin, että alue on osoitettu seudullisesti merkittäväksi kylä- ja kulttuurimaisemaksi maakuntakaavan määritelmän mukaisesti.

Muinaisjäännökset

Museoviraton muinaisjäännösrekinterin mukaiset mahdolliset kiinteät muinaisjäännökset on pyritty huomioimaan ehdotusvaiheen kaavatyössä. Kaavassa osoitettu uusi rakentaminen ei kohdistu lausunnossa mainittujen muinaisjäännöspisteiden kohdalle, minkä vuoksi erillistä arkeologista selvitystä ei katsottu tarpeelliseksi.

Muinaisjäännökset on kuitenkin pyritty huomioimaan kaavamääräyksillä. MA-alueen ja istutettavalle alueen osalle osana kaavamääräyksiä on lisätty määräys, jonka mukaan maata merkittävästi muokkaavat toimenpiteet edellyttävät yhteydenottoa museoviranomaiseen sen arvioimiseksi

1.3 Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos

1.3.1 Lausunto

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

1.3.2 Kaavoittajan vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.

1.4 Lounea Oy

1.4.1 Lausunto

” Lounealla ei ole huomautettavaa asemakaavaan. Lounea toivoo alueen kehittämisen yhteydessä huomioitavan käytössä olevan tietoliikenneinfran ja sen huomioon ottamisen muun rakentamisen yhteydessä.”

1.4.2 Kaavoittajan vastine

Lausunto merkataan tiedoksi. Kaavaratkaisu ei estä nykyisen tai tulevan tietoliikenneverkon ylläpitoa ja kehittämistä.

1.5 Caruna Oy

1.5.1 Lausunto

Vaikutukset sähköjakeluun

”Kaava-alueen sähkönkäyttö tulee kasvamaan ja alueelle tarvitaan kaapelointeja ja mahdollisesti uusi puistomuuntamo. Otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa. Kaava-alueella sijaitsee 2 puistomuuntamo, jotka on esitetty liitteessä 1 violeteilla neliöillä. Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m²) kyseisille muuntamoille.”

Siirtokustannusten jako

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

Muuta huomautettavaa

”Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Toivomme saada mahdollisuuden antaa lausunnon vielä kaavan ehdotusvaiheessa.”

1.5.2 Kaavoittajan vastine

Kaavaan on lisätty puistomuuntamoille rakennusalat ja rakennusoikeus lausunnon mukaisesti. Carunalle varataan mahdollisuus lausua kaavaehdotuksesta ehdotusvaiheessa.

1.6 Liikelaitos Salon Vesi

1.6.1 Lausunto

”Salon kaupungin maankäyttöpalvelut pyytää Liikelaitos Salon Veden lausuntoa Kruusilan asemakaavaluonnoksesta.

Kaava-alueella sijaitsee Kruusilan 1-luokan pohjavesialue. Pohjavesialue on huomioitu asemakaavaluonnoksessa pv-rajauksella. Kruusilan pohjavesialueella sijaitsee Liikelaitos Salon Veden Kruusilan pohjavedenottamo. Vedenottamo on merkitty asemakaavaluonnokseen kaavamerkinnällä Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue ET. Kaavamerkintä on vastaava kuin yleiskaavassa oleva merkintä.

Asemakaavaluonnoksella ei ole vaikutuksia huhtikuussa 2022 valmistuneeseen Liikelaitos Salon Veden toiminta-alue-ehdotukseen. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesijohtoon tai viemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi, ja toiminta-alueet kattavat siten usein asemakaava-alueet. Kruusilan suunniteltu asemakaava-alue on mukana Liikelaitos Salon Veden toiminta-alue-ehdotuksessa.

Kaava-alueella on Liikelaitos Salon Veden vesijohto- ja viemäriverkostoa. Kruusilan asemakaavaluonnoksessa on osoitettu maltillisesti uutta asuinrakentamista, joka toteutetaan lähinnä täydennysrakentamisella. Vähäisellä rakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia vesihuoltoverkoston kuormittumiseen. Kaavoituksen vaikutusten arvioinnissa on Kruusilan asemakaavan vaikutuksista alueen vesihuoltoon todettu, että uudet rakennuspaikat voidaan liittää alueen keskitettyyn vesi- ja viemäriverkkoon.

Hulevesistä on mainittu, että kaavaselostusta ja kaavamerkintöjä täydennetään hulevesien osalta ehdotusvaiheessa. Hulevesien hallinnalla on merkitystä mm. jätevedenpuhdistamolle kulkeutuvan huleveden määrässä.”

1.6.2 Kaavoittajan vastine

Lausunto merkitään tiedoksi. Hulevesimääräyksiä on täsmennetty kaavaehdotuksessa. Salon vedelle varataan mahdollisuus lausua kaavaehdotuksesta.

1.7 Salo kaupunki/ Ympäristöterveydenhuolto

1.7.1 Lausunto

Ympäristöterveydenhuollolla ei ole lausuttavaa Kruusilan asemakaavaluonnoksesta.

1.7.2 Kaavoittajan vastine

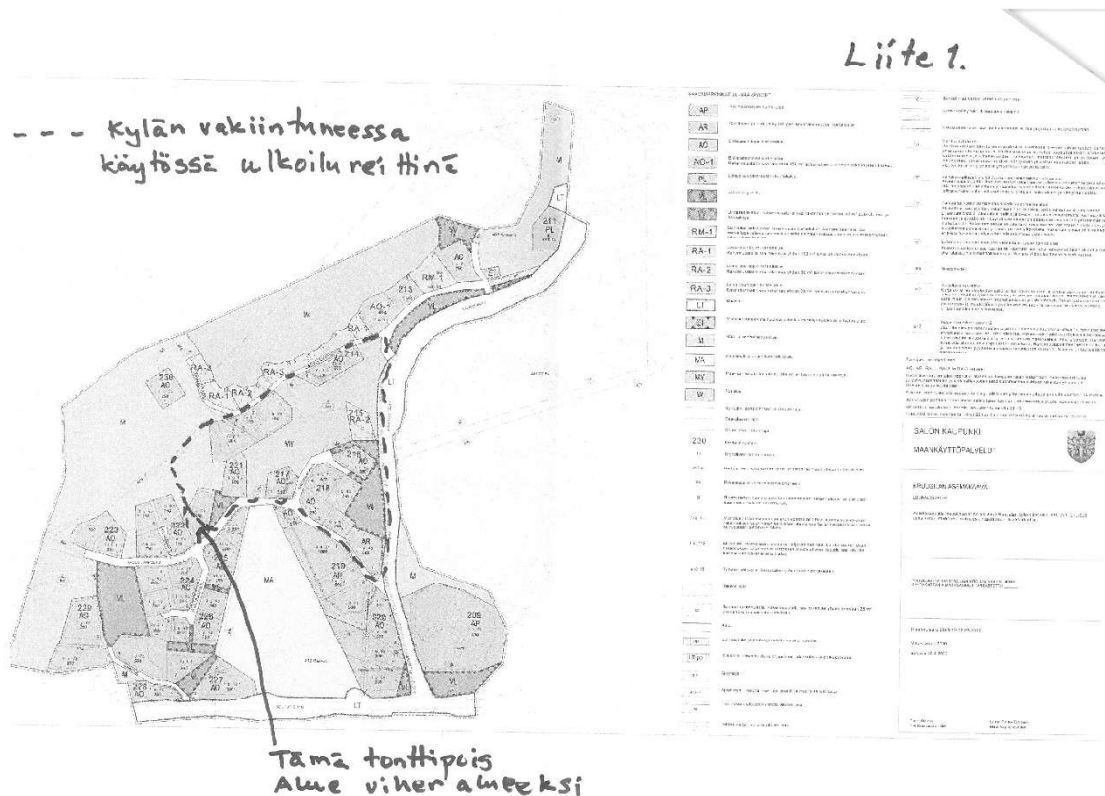
Lausunto merkitään tiedoksi.

2. Osallisten mielipiteet

2.1 Ryhmämielipide (7 henkilöä allekirjoittanut)

2.1.1 Mielipide

” Me allekirjoittaneet haluaisimme, että kylän vakiintuneessa käytössä oleva ulkoilureitti pysyisi, reitillä oleva tontti poistettaisiin ja alue muutettaisiin viheralueeksi. Liikunta on meille tärkeä asia. Liitteessä 1 on merkitty ulkoilureitti”



2.1.2 Kaavoittajan vastine

Kaavaehdotuksessa on osoitettu uuden tontin viereen VL- aluetta, joka kautta ulkoilureitin yhteys on mahdollista säilyttää, lähes nykyisellään.

2.2 Ryhmämielipide (4 henkilöä allekirjoittanut)

2.2.1 Mielipide

”Emme halua läpikulkuliikennettä. Toivomme, että Kruusilanpolku on jatkossakin päättävätie loppuen viimeiseen kaavoitettuun tonttiin, eikä sitä jatketa Kruusilan rantatielle.”

2.2.2 Kaavoittajan vastine

Kruusilanpolku ei yhdisty suoraan Kruusilan rantatiehen, vaan yhteys muodostuu olemassa oleva ajoväylän (metsätie) kautta. Kaavaratkaisussa on osoitettu ajo yhteys kyseistä reittiä pitkin, mikä mahdollistaa ajoverkon jatkuvuuden.

Alueen liikennemäärät ja luonne huomioon ottaen ei yhteyden arvioida lisäävän merkittävästi läpikulkuliikennettä. Ratkaisun katsotaan olevan perusteltu alueen kokonaisliikennejärjestelyjä ajatellen.

3. Kaavatyön saapuneet aikana epäviralliset mielipiteet

Kaavatyön aikana kaavoittaja vastaanotti mm. puhelimitse alueen asukailta ja maanomistajilta myös epävirallisia mielipiteitä ja huomioita kaavaan liittyen. Palautteet koskivat mm. liittymäjärjestelyjä, ajoyhteyksiä sekä alueen liikenneturvallisuutta.

Kaavoittaja kommenttien perusteella tarkisti liittymäkieltomerkinnän erään rakennuspaikan kohdalta ja muutti merkinnän paikkaa vastaamaan paremmin kiinteetön omistajan tarpeita kuitenkin vaarantamatta liikenneturvallisuutta.

Lisäksi kaavatyön aikana esitettiin toive Teknotien jatkamisesta. Asiasta keskusteltiin liikennesuunnittelun kanssa ja kaavassa ei katsottu tarkoituksenmukaiseksi osoittaa uutta katualuetta, mutta alueelle on osoitettu ajoyhteys VL- alueen kautta, mikä mahdollistaa kulkuyhteyden säilymisen ilman uuden kadun rakentamista.

Kaavatyön yhteydessä tuotiin esille myös ympäristön hoitoon, valaistukseen ja yleiseen turvallisuuteen liittyviä huomioita. Nämä eivät kuitenkaan edellyttäneet asemakaavallisia ratkaisuja vaan kuuluvat pääosin jatko suunnitteluun tai kunnossapidon piiriin.

4. Muutokset kaavaluonnokseen

4.1 Muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin:

4.1.1 Liittymät ja liikennejärjestelyt

- Vanhan ykköstien LT-alueen rajausta on tarkistettu Teknotien liittymän kohdalla ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti siten, että tiealue noudattaa nykyistä tiealueen rajaa.
- Liittymäkieltomerkintöjä on tarkennettu ja osin muutettu. Merkintöjä ja sijaintia on arvioitu uudelleen.
- Ajo- merkintää jatkettu niin, että yhdistyy VL-alueen kautta Teknotiehen.
- Lisäksi ajo- yhteysmerkinnällä on osoitettu olemassa oleva ajotie M-alueen kautta samalla kiinteistöllä sijaitseville rakennuksille.
- Maantiehen kuuluva ohjeellinen jalankulku- ja polkupyörätie (LT/jkpp) jatkettiin PL alueeseen asti. Kaavasta myös poistettiin pp= Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, joka oli tämän muutoksen jälkeen turha.
- *Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti-* merkintöjä on tarkistettu ja lisätty puutuvat kaavakarttaan.
- Kaavan yleisiin määräyksiin lisättiin määräys:
PL korttelialueella auto- ja pyöräpaikkoja on osoitettava vähintään:
1ap/50 k-m²
1pp/100 k-m²
Polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katettuun tilaan.
Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus
- Puutuvat näkemäaluemerkinnät lisättiin.

4.1.2 Rakennusalat ja rakennusoikeudet

- Rakennusaloja on tarkistettu ja täsmennetty.
- Rakennusoikeuksia on nostettu vastaamaan paremmin jo toteutunutta rakentamista. Muutokset on pyritty huomioimaan myös rakentamislain uudistus, jossa rakennusoikeuden laskentatapa on muuttunut.
- Ehdotusvaiheessa korttelin rajoja ja numerointia muutettiin.

- Luonnosvaiheessa korttelissa 225 oli kolme rakennuspaikkaa. Ehdotusvaiheessa yksi rakennuspaikka poistettiin, koska alue osoittautui lähes kokonaan luontotutkimuksen perusteella suojeltavaksi (luo-1 -alueeksi).
- AP-korttelin merkintä muutettiin AL-merkinnäksi (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue), jotta alue mahdollistaa myös majoitus ja kahvilatoiminnan.
- Muuntamoiden kaksi rakennusalamerkintään on lisätty kaavakarttaan Carunan lausunnon perusteella.
- RA-1, RA-2 ja RA-3 määräysten muotoilua tarkennettiin.

Laatimisvaiheen määräys:

RA-1=Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuslalle saa rakentaa yhden 100 m² loma-asuntorakennuksen.

Ehdotusvaiheen määräys:

RA-1=Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä siihen liittyviä sauna- ja talousrakennuksia.

Samalla tavalla myös RA-2 ja RA-3 määräyksien muotoilua muutettiin.

Rakennusoikeuden määrät pysyivät luonnoksen tasolla.

- RM-1 alueen määräystä muutettiin niin, että alue tehokkuus poistettiin kartasta ja rakennusoikeuden määrä lisättiin RM- 1 määräyksen selitystekstiin.

Luonnosvaiheessa:

RM-1= Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa

matkailupalvelevia rakennuksia sekä enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Ehdotusvaiheessa:

RM-1= Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia sekä enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Rakennuslalle saa rakentaa 350 m² sr-alueella olevan rakennuksen lisäksi.

4.1.3 Johtovaraukset ja tekninen huolto

- Johtovaroja on päivitetty vastaamaan uusimpia tietoja.

4.1.4 Vesialueet ja rakennuspaikkojenrajat

- Kaavan vesialueen ja ranta-alueiden (RA-alueet yms.) raja noudattaa nyt kiinteistörajoja. Ratkaisuun päädyttiin, koska vesiraja muuttuu luonnollisesti ajan myötä. Kiinteistörajaa pidettiin täsmällisempänä ja pysyvämpänä rajauksena.

- Kaavasta poistettiin vesialueen (W) merkintä, koska se ei ollut tarpeellinen ja sen mukanaolo olisi vain lisännyt kuultavia osallisia.
- Puolukkapolun rakennuspaikkojen sijaintia on tarkistettu siten, että AO alueita katkaisevat pienet VL- alueet on poistettu ja muodostettu isompia yhtenäisempiä VL- alueita. Lisäksi yksi rakennuspaikka poistettiin, jotta luo- 2 alue oli kokonaan VL- alueella.

4.1.5 Luonnonympäristö ja luo- merkintä

- Luontotutkimuksen perusteella luo- merkintöjä ja rajauksia on tarkennettu ja muutettu. Luonnosvaiheessa määräys:

luo = Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen puustoa ei saa kaataa tai käsitellä niin, että heikennettäisiin alueella todetun uhanalaislajin elinmahdollisuuksia. Numero viittaa luetteloon selostuksessa.

Ehdotusvaiheen määräykset:

luo-1= Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä suoalue, jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä luontotyyppi. Alue tulee jättää rakentamatta. Alue ja sen lähiympäristö on säilytettävä luonnontilaisena. Kuivattavia tai maaperää muuttavia toimenpiteitä ei saa tehdä

luo-2= Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee erittäin uhanalainen luontotyyppi, lähteikkö. Alue tulee jättää rakentamatta. Metsänkäsittelyssä ei saa aiheuttaa vaurioita luontotyyppille eikä alueen yli saa ajaa koneilla.

luo-3= Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, suolaikku. Alue tulee jättää rakentamatta. Metsänkäsittelyssä ei saa aiheuttaa vaurioita luontotyyppille eikä alueen yli ei saa ajaa koneilla.

luo-4= Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla lepakoiden elinolosuhteet tulee huomioida maankäytössä. Maisemarakenne tulee säilyttää nykyisellään. Puustoisilla alueilla ei saa tehdä laaja-alaisia hakkuita. Keinovalon lisäämistä tulee välttää. Kolopuut tulee säilyttää. Rakennusten purkamisen yhteydessä on selvitettävä lepakoiden esiintyminen; mikäli rakennus todetaan lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikaksi, purkaminen edellyttää luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeamislupaa.

4.1.6 Pohjavesialueita koskeva määräys (pv)

- Luonnosvaiheessa määräys oli:
pv= Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai laitteita, jotka aiheuttavat pohjaveden pilaantumisriskiä. Alueella ei sallita jätevesien maahan imeyttämistä. Ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Rakentamisessa on jätettävä koskematon, vähintään 4 metrin syvyinen suojakerros pohjaveden ylimmän pinnan yläpuolelle. Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen.

Uusi muotoilu ehdotusvaiheen kaavassa:

pv= Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakenteita tai toimintoja, joista aiheutuu pohjaveden pilaantumisen tai muuttumisriski. Alueella ei sallita jätevesien maahan imeyttämistä.

Ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla, ja niiden hulevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle käsiteltäviksi. Rakentamisessa on jätettävä vähintään 4 metrin koskematon suojakerros pohjaveden ylimmän tason yläpuolelle. Rakentamisessa ja maankäytössä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen ja pohjaveden muodostumisen turvaamiseen.

4.1.7 Hulevesiä koskeva määräys:

- Luonnosvaiheessa:
Hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää tontilla siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapureille.

Ehdotusvaiheessa määräys:

Hulevedet

Hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti syntypaikallaan imeyttämällä ja viivyttämällä luonnonmukaisin menetelmin. Mikäli hulevesiä ei ole mahdollista imeyttää tai viivyttää rakennuspaikalla, ne tulee johtaa eteenpäin hidastaen virtaamaa esimerkiksi avo-ojien, viivytyspainanteiden, tasausaltaiden tai muiden luonnonmukaisten viivytysrakenteiden kautta siten, että vesi pääsee imeytymään maahan, pidättymään kasvillisuuteen ja haihtumaan ilmaan.

Ranta-alueilla hulevedet tulee ensisijaisesti johtaa vesistöön pintavaluntana luonnonmukaisten viivytysrakenteiden kautta. Kruusilan Rantatieltä ja Järvikalliontieltä tulevia hulevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön, vaan ne tulee ohjata avo-ojien, pintavalutuskenttien tai muiden luonnonmukaisten viivytysratkaisujen kautta ennen vesistöön päättymistä.

4.1.8 Suojelumääräykset ja kulttuuriympäristö

- Kaavaan on lisätty määräys:
Vanha rakennuspaikka ja rakennuskanta
Aiemmin rakennusluvalla toteutettuja tai muuten luvallisiksi katsottavia rakennuksia, jotka kaavan hyväksymishetkellä sijaitsevat rakennusalan ulkopuolella saa peruskorjata ja kunnostaa.
- km-merkintään liittyvää määräystä on päivitetty:
Luonnoksessa:
km= Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö. Alueen sisällä ja lähialueiden uusien rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat yhteen ympäristön historiallisesti arvokkaiden rakennusten kanssa julkisivumateriaalin, mittasuhteiden, pintojen, aukotuksen ja värityksen osalta.

Ehdotusvaiheessa uusi muotoilu:

km= Seudullisesti merkittävä kylä ja kulttuurimaisema.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu seudullisesti merkittäväksi rakennetun ympäristön aluekokonaisuudeksi, Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee turvata kylärakenteen, kulttuurimaiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteiden säilyminen. Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sovittaa mittakaavaltaan,

sijoittelultaan ja rakennustavaltaan olemassa olevaan kylärakenteeseen. Alueen sisällä ja lähialueiden uusien rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat yhteen ympäristön historiallisesti arvokkaiden rakennusten kanssa julkisivumateriaalin, mittasuhteiden, pintojen, aukotuksen ja väriytyksen osalta.

- sr-merkinnät:

Luonnosvaiheessa määräys:

sr= Suojeltava rakennus. Korjaus- ja muutostöiden sekä uuden rakennuksen ja piha-alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisivujen mittasuhteiden, materiaalien ja värien sekä muun rakennustavan sopeuttamiseen ympäristöönsä. Rakennuslupaa haettaessa on korjaus- ja muutostöissä pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa luetteloon selostuksessa.

Ehdotusvaiheen uusi muotoilu:

sr= Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisivujen mittasuhteiden, materiaalien ja värien sekä muun rakennustavan sopeuttamiseen ympäristöönsä. Rakentamislupaa haettaessa on korjaus- ja muutostöissä pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa luetteloon selostuksessa.

srr-merkinnät:

Luonnosvaiheessa määräys:

srr= Suojeltava rakennusryhmä.

Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset/ rakennustaiteelliset arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusten julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Piha-alueiden istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Rakennuslupaa haettaessa on korjaus- ja muutostöissä pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa luetteloon selostuksessa.

Ehdotusvaiheen uusi muotoilu:

Suojeltava rakennusryhmä.

Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset/ rakennustaiteelliset arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksia ei saa purkaa. Rakennusten julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Piha-alueiden istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Rakentamislupaa haettaessa on korjaus- ja muutostöissä pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa luetteloon selostuksessa.

- sk- merkintä muuttui luonnosvaiheen jälkeen.

Laatimisvaiheessa merkintä:

sk= Vanha kylätontti.

Uudisrakentamisen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden, julkisivun, mittasuhteiden, ja pintojen, ovien, ikkunoiden, rakennusaineiden, väriytyksen ja kattamisaineiden sekä yksityiskohtien puolesta ympäristön rakennuksiin.

Ehdotusvaiheessa:

sk= Vanha kylätontti.

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas kylätontti. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueen arvot siten, ettei alueen maisemallinen luonne muutu.

- Vastuumuseon lausunnon perusteella tielinjaa koskeva määräys laajennettiin ajo-1 lisäksi koskemaan koko vanhaa tielinjaan eli mukaan lukien Kruusilan rantatietä. Yleisiin määräyksiin lisättiin määräys:

Kruusilan rantatie

Kruusilan rantatie on osa historiallista tielinjaa. Historiallisen tien profiili ja muoto tulee säilyttää.

- Kaavoitettavalla alueella on alueita, joissa saattaa sijaita muinaisjäännöksiä. Näiden turvaamiseksi on ehdotusvaiheessa kaavaan muutettu ja lisätty seuraavat kaavamääräykset:

Luonnosvaiheessa:

MA= *Maisemallisesti arvokas peltoalue.*

Muutetaan ehdotusvaiheessa muotoon:

MA= *Maisemallisesti arvokas peltoalue.*

Alue tulee säilyttää avoimena.

Mikäli alueella suunnitellaan tavanomaisesta maatalouskäytöstä poikkeavia maata merkittävästi muokkaavia toimenpiteitä, tulee ennen toimenpiteisiin ryhtymistä olla yhteydessä museoviranomaiseen sen arvioimiseksi, edellyttävätkö toimenpiteet arkeologista selvitystä tai tutkimusta. Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.

Lisäksi kaavaan lisättiin ehdotusvaiheessa AL-alueelle istutettavalle alueelle määräys:
Istutettava alueen osa.

Alueella sallitaan laidunnus, istutukset ja siirrettävät rakennelmat, jotka eivät edellytä maaperän kaivamista tai muokkaamista.

Mikäli alueella suunnitellaan kaivuu-, rakennus- tai muita maata rikkovia toimenpiteitä, tulee ennen toimenpiteisiin ryhtymistä olla yhteydessä museoviranomaiseen sen arvioimiseksi, edellyttävätkö toimenpiteet arkeologista selvitystä tai tutkimusta. Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.

4.1.9 Rakentamisen laatua ohjaavat määräykset

- Kaavaan lisättiin yleisiin määräyksiin:
Kosteudelle alttiiden rakenteiden alin sallittu rakentamiskorkeus tulee määrittää kussakin rakentamisluvassa siten, että se vastaa vähintään sisävesille suositeltua tasoa (HW 1/100 + harkinnanvarainen lisäkorkeus) ottaen huomioon rakennusjärjestyksen määräykset.
- Yleisiin määräyksiin myös lisättiin:
RA-1, RA-2 ja RA-3 -alueet sekä rantaan rajautuvat AO- tontit sekä RM-1 tontti: Rakentamisessa ja pihapiirien suunnittelussa tulee huomioida maiseman arvot.

- AL tontin uudisrakentamista ohjaava määräys siirrettiin yleisiin määräyksiin omaksi kohdakseen.

AL -alue:

Uudisrakentamisen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden, julkisivun, mittasuhteiden, ja pintojen, ovien, ikkunoiden, rakennusaineiden, värityksen ja kattamisaineiden sekä yksityiskohtien puolesta ympäristön rakennuksiin.

4.1.10 Muutokset selostukseen

- Selostusta on päivitetty merkittävästi. Selostukseen on lisätty luontoselvitykseen ja rakennusinventointiin perustuvaa tietoa ja johtopäätöksiä. Lisäksi vaikutusten arviointia on täydennetty muun muassa hiilikartan ja KILVA- työkalun tulosten avulla sekä arvioimalla kaavan vaikutuksista kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

LIITE 7.



ASEMAKAAVA, KRUUSILA KAAVAEHDOTUS 1:2000

KRUUSILAN ASEMAKAAVA
KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennusosalalle saa rakentaa 150 m² sr/ssr-alueilla olevien rakennusten lisäksi.

PL

Lähipalvelurakennusten korttelialue.

VL

Lähivirkistysalue.

W

Uimaranta-alue. Rakennusosalalle saa rakentaa yhteensä 40 m² pukeutumis- ja saunatiloja.

RM-1

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia sekä enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Rakennusosalalle saa rakentaa 350 m² sr-alueella olevan rakennuksen lisäksi.

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä siihen liittyviä sauna- ja talousrakennuksia.

RA-2

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä siihen liittyviä sauna- ja talousrakennuksia.

RA-3

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 25 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä siihen liittyviä sauna- ja talousrakennuksia.

LT

Maantien alue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV

Suojaviheralue.



Maa- ja metsätalousalue.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alue tulee säilyttää avoimena.

Mikäli alueella suunnitellaan tavanomaisesta maatalouskäytöstä poikkeavia maata merkittävästi muokkaavia toimenpiteitä, tulee ennen toimenpiteisiin ryhtymistä olla yhteydessä museoviranomaiseen sen arvioimiseksi, edellyttävätkö toimenpiteet arkeologista selvitystä tai tutkimusta. Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

5

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

KRUUSI

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

250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

|

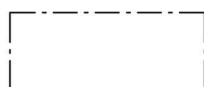
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2k I

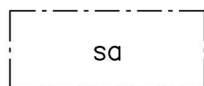
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

I u 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



Saunan rakennusala.

Rakennusosalle saa rakentaa 25 m²:n kokoisen saunarakennuksen.

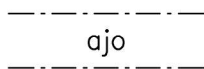


Katu.

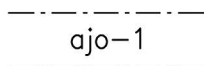




Maantiehen kuuluva ohjeellinen jalankulku- ja polkupyörätie



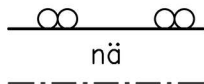
Ajoyhteys.



Ajoyhteys. Historiallisen tien profiili ja muoto säilytettävä.

(3)

Suluissa oleva numero osoittavaa rakennupaikan, jonka ajoneuvoliikennettä saa alueelle sijoittaa.



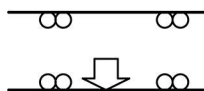
Tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



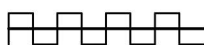
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.



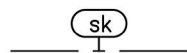
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

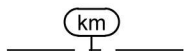


Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.



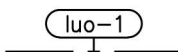
Vanha kylätontti.

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas kylätontti. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueen arvot siten, ettei alueen maisemallinen luonne muutu.

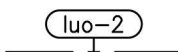


Seudullisesti merkittävä kylä ja kulttuurimaisema.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu seudullisesti merkittäväksi rakennetun ympäristön aluekokonaisuudeksi, Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee turvata kylärakenteen, kulttuurimaiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteiden säilyminen. Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sovittaa mittakaavaltaan, sijoittelultaan ja rakennustavaltaan olemassa olevaan kylärakenteeseen. Alueen sisällä ja lähialueiden uusien rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat yhteen ympäristön historiallisesti arvokkaiden rakennusten kanssa julkisivumateriaalin, mittasuhteiden, pintojen, aukotuksen ja värityksen osalta.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä suoalue, jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä luontotyyppi. Alue tulee jättää rakentamatta. Alue ja sen lähiympäristö on säilytettävä luonnontilaisena. Kuivattavia tai maaperää muuttavia toimenpiteitä ei saa tehdä.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee erittäin uhanalainen luontotyyppi, lähteikkö. Alue tulee jättää rakentamatta. Metsänkäsittelyssä ei saa aiheuttaa vaurioita luontotyyppille eikä alueen yli saa ajaa koneilla.

luo-3

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, suolaikku. Alue tulee jättää rakentamatta. Metsänsäilytyksessä ei saa aiheuttaa vaurioita luontotyyppille eikä alueen yli saa ajaa koneilla.

luo-4

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla lepakoiden elinolosuhteet tulee huomioida maankäytössä. Maisemarakenne tulee säilyttää nykyisellään. Puustoisilla alueilla ei saa tehdä laaja-alaisia hakkuita. Keinovalon lisäämistä tulee välttää. Kolopuut tulee säilyttää. Rakennusten purkamisen yhteydessä on selvitettävä lepakoiden esiintyminen; mikäli rakennus todetaan lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikaksi, purkamisen edellyttää luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeamislupaa.

pv

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakenteita tai toimintoja, joista aiheutuu pohjaveden pilaantumisen tai muuttumisriski. Alueella ei sallita jätevesien maahan imeyttämistä.

Ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla, ja niiden hulevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle käsiteltäviksi. Rakentamisessa on jätettävä vähintään 4 metrin koskematon suojakerros pohjaveden ylimmän tason yläpuolelle. Rakentamisessa ja maankäytössä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen ja pohjaveden muodostumisen turvaamiseen.

sr2

Suojeltava rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisivujen mittasuhteiden, materiaalien ja värien sekä muun rakennustavan sopeuttamiseen ympäristöönsä. Rakentamislupaa haettaessa on korjaus- ja muutostöissä pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa luetteloon selostuksessa.

srr2

Suojeltava rakennusryhmä.

Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset/ rakennustaiteelliset arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksia ei saa purkaa. Rakennusten julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Piha-alueiden istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Rakennuslupaa haettaessa on korjaus ja muutostöissä pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa luetteloon selostuksessa.

m

Alueen osa, jolle saa sijoittaa muistomerkkin.

mu

Ohjeellinen muuntamonpaikka.

Istutettava alueen osa.

Alueella sallitaan laidunnus, istutukset ja siirrettävät rakennelmat, jotka eivät edellytä maaperän kaivamista tai muokkaamista.

Mikäli alueella suunnitellaan kaivuu-, rakennus- tai muita maata rikkovia toimenpiteitä, tulee ennen toimenpiteisiin ryhtymistä olla yhteydessä museoviranomaiseen sen arvioimiseksi, edellyttävätkö toimenpiteet arkeologista selvitystä tai tutkimusta. Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.

PL korttelialueella auto- ja pyöräpaikkoja on osoitettava vähintään:

1ap/50 k-m²

1pp/100 k-m²

Polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katettuun tilaan. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus

Vanha rakennuspaikka ja rakennuskanta

Aiemmin rakennusluvalla toteutettuja tai muuten luvallisiksi katsottavia rakennuksia, jotka kaavan hyväksymishetkellä sijaitsevat rakennusalan ulkopuolella saa peruskorjata ja kunnostaa.

Kruusilan rantatie

Kruusilan rantatie on osa historiallista tielinjaa. Historiallisen tien profiili ja muoto tulee säilyttää.

Kosteudelle alttiiden rakenteiden alin sallittu rakentamiskorkeus tulee määrittää kussakin rakentamisluvassa siten, että se vastaa vähintään sisävesille suositeltua tasoa (HW 1/100 + harkinnanvarainen lisäkorkeus) ottaen huomioon rakennusjärjestyksen määräykset.

Hulevedet

Hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti syntypaikallaan imeyttämällä ja viivyttämällä luonnonmukaisin menetelmin. Mikäli hulevesiä ei ole mahdollista imeyttää tai viivyttää tontilla, ne tulee johtaa eteenpäin hidastaen virtaamaa esimerkiksi avo-ojien, viivytyspainanteiden, tasausaltaiden tai muiden luonnonmukaisten viivytysrakenteiden kautta siten, että vesi pääsee imeytymään maahan, pidättymään kasvillisuuteen ja haihtumaan ilmaan.

Ranta-alueilla hulevedet tulee ensisijaisesti johtaa vesistöön pintavaluntana luonnonmukaisten viivytysrakenteiden kautta.

Kruusilan Rantatieltä ja Järvikalliontieltä tulevia hulevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön, vaan ne tulee ohjata avo-ojien, pintavalutuskenttien tai muiden luonnonmukaisten viivytysratkaisujen kautta ennen vesistöön päätymistä.

Jätevedet

Jätevedet tulee käsitellä jätevesiasetuksen ja kunnallisten määräysten mukaisesti niin, ettei aiheudu ympäristön pilaantumisvaaraa.

AL -alue:

Uudisrakentamisen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden, julkisivun, mittasuhteiden, ja pintojen, ovien, ikkunoiden, rakennusaineiden, värityksen ja kattamisaineiden sekä yksityiskohtien puolesta ympäristön rakennuksiin.

AO, AR, RA-1, RA-2 ja RA-3 -alueet:

Uudisrakennusten tulee sopeutua alueen vanhimpaan rakennuskantaan. Rakennukset tulee julkisivumateriaalien ja kattokaltevuuden sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten tulee olla sopusuhtaisia ja julkisivun yhtenäinen pituus saa olla enintään 14 metriä.

Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuuden tulee olla 30-40°.

RA-1, RA-2 ja RA-3 -alueet sekä rantaan rajautuvat AO- tontit sekä RM-1 tontti:

Rakentamisessa ja pihapiirien suunnittelussa tulee huomioida maiseman arvot.

Tonttijako on ohjeellinen.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Salo	Täyttämispvm	1.7.2026
Kaavan nimi	Kruusila		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	2.2.2026
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.5.2022
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	46,6843	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	46,6843
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	46,6843	100,00	16815	0,04	46,6843	16815
A yhteensä	15,5835	33,4	15800	0,10	15,5835	15800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,8590	6,1	40	0,00	2,8590	40
R yhteensä	1,4404	3,1	925	0,06	1,4404	925
L yhteensä	7,5697	16,2			7,5697	
E yhteensä	0,1265	0,3			0,1265	
S yhteensä						
M yhteensä	19,1052	40,9	50	0,00	19,1052	50
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	10	1981	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	46,6843	100,00	16815	0,04	46,6843	16815
A yhteensä	15,5835	33,4	15800	0,10	15,5835	15800
AR	1,8359	11,8	2300	0,13	1,8359	2300
AO	11,1608	71,6	12650	0,11	11,1608	12650
AL	2,5868	16,6	850	0,03	2,5868	850
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,8590	6,1	40	0,00	2,8590	40
VL	2,6272	91,9			2,6272	
VV	0,2318	8,1	40	0,02	0,2318	40
R yhteensä	1,4404	3,1	925	0,06	1,4404	925
RA	1,1550	80,2	575	0,05	1,1550	575
RM	0,2854	19,8	350	0,12	0,2854	350
L yhteensä	7,5697	16,2			7,5697	
LT	5,4773	72,4			5,4773	
Kadut	2,0924	27,6			2,0924	
E yhteensä	0,1265	0,3			0,1265	
EV	0,0791	62,5			0,0791	
ET	0,0474	37,5			0,0474	
S yhteensä						
M yhteensä	19,1052	40,9	50	0,00	19,1052	50
M	11,6754	61,1	25	0,00	11,6754	25
MA	4,7519	24,9			4,7519	
MY	2,6779	14,0	25	0,00	2,6779	25
W yhteensä						

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	10	1981	0	0
Asemakaava	10	1981	0	0

Asemakaava Kruusila

Vastineraportti 15.07.2026, ehdotusvaihe.

Lausuntopyyntö lähetettiin:

- Caruna Oy
- DNA Tower Finland Oy
- Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi
- Liikelaitos Salon Vesi
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Lounea Oy
- Lupa- ja valvontavirasto
- Salon kaupunki / Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Telia Oy
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Väylävirasto

Ehdotusvaiheen kaavaluonnos oli nähtävillä **24.3.-24.4.2026** välisen ajan. Nähtävillä olleesta ehdotusvaiheen kaavasta saatiin 9 lausuntoa ja 1 ryhmämielipide. Seuraavassa ehdotusvaiheen aikana saadut lausunnot, mielipiteet ja vastineet niihin sekä luettelo kaavaan tehdyistä muutoksista.

Sisällysluettelo

1.	Viranomaislausunnot.....	3
1.1	Varsinais-Suomen liitto	3
1.1.1	Lausunto	3
1.1.2	Kaavoittajan vastine.....	3
1.2	Lupa- ja valvontavirasto	3
1.2.1	Lausunto	3
1.2.2	Kaavoittajan Vastine.....	5
1.3	Lounais-Suomen elinvoimakeskus.....	7
1.3.1	Lausunto	7
1.3.2	Kaavoittajan vastine.....	8
1.4	Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo	9
1.4.1	Lausunto	9
1.4.2	Kaavoittajan vastine.....	9
1.5	Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos.....	10
1.5.1	Lausunto	10
1.5.2	Kaavoittajan vastine.....	10

1.6	Lounea Oy	10
1.6.1	Lausunto	10
1.6.2	Kaavoittajan vastine.....	10
1.7	Caruna Oy	10
1.7.1	Lausunto	10
1.7.2	Kaavoittajan vastine.....	11
1.8	Liikelaitos Salon Vesi.....	11
1.8.1	Lausunto	11
1.8.2	Kaavoittajan vastine.....	12
1.9	Salon kaupunki/ Rakennus- ja ympäristölautakunta	12
1.9.1	Lausunto	12
1.9.2	Kaavoittajan vastine.....	13
2.	Osallisten mielipiteet.....	13
2.1	Ryhmämielipide (23 henkilöä allekirjoittanut).....	13
2.1.1	Mielipide.....	13
2.1.2	Kaavoittajan Vastine.....	14
3.	Kaavatyön aikana saapuneet epäviralliset mielipiteet	14
4.	Muutokset ehdotusvaiheen asemakaavaan.....	15
4.1	Muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin:	15
4.1.1	Liittymät ja liikennejärjestelyt	15
4.1.2	Rakennusalat, korttelialueet ja rakennuspaikat	15
4.1.3	Luonnonympäristö ja luo- merkintä.....	15
4.2	Muutokset selostukseen	16
4.2.1	Liikenne.....	16
4.3	Kaavatekniset muutokset ehdotusvaiheen kaavaan.....	15

1. Viranomaislausunnot

1.1 Varsinais-Suomen liitto

1.1.1 Lausunto

§ 26 Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen

"Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska kyseessä ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä asia tai liitolla ei ole niistä erityistä lausuttavaa. Lisäksi Varsinais-Suomen liitto toteaa, että toimijalla on vastuu huolehtia siitä, että suunnitelmat ja prosessit täyttävät lakien ja asetusten vaatimukset.

16. Salon kaupunki: Salon Kruusilan asemakaava (140/24.3.2026)"

1.1.2 Kaavoittajan vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.

1.2 Lupa- ja valvontavirasto

1.2.1 Lausunto

Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Kruusilan asemakaava, Salo Salon kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Kruusilan asemakaavan ehdotuksesta 24.4.2026 mennessä. Lupa- ja valvontavirasto on saanut lausunnon antamiseen lisää aikaa 30.4.2026 saakka.

Ohjaava kaava ja sen huomioiminen

"Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että asemakaava on laadittu ohjaavan yleiskaavan mukaisesti."

Kulttuuriympäristö

"Suojeltujen rakennusten rakennusalat on syytä merkitä nykytilan mukaisesti, jotta rakennusten arvoja heikentävät muutokset, esimerkiksi laajennukset, eivät ole mahdollisia. Uudisrakennusten rakennusalat tulee rajata erilleen suojeltavista rakennuksista.

Museoviranomaisen lausuntopyyntövelvoitetta ei ole perusteltua kytkeä rakentamislupaan, kun kyseessä on arvokas, suojeltu rakennuskohde. sr- ja srr- määräykset on syytä korjata esimerkiksi muotoon "Rakennuksen korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa on kuultava museoviranomaista."

Kaavan laatimisen yhteydessä on laadittu rakennusinventointi. Inventoinnin yhteydessä todettiin, että uusien suojelusmerkintöjen lisäämiselle ehdotusvaiheessa ei ole perusteita, sillä useiden kohteiden mahdolliset suojeluarvot olivat jo menetetty purkamisen, merkittävien muutosten tai rakennuksen heikon kunnon vuoksi. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että on syytä arvioida myös esimerkiksi 1950-luvun rakennusten ja pihapiirien merkitystä osana arvokasta kulttuuriympäristökokonaisuutta. Rakennusten säilyminen edistää kaavan kulttuuriympäristöarvojen turvaamista sekä maankäytön ilmasto- ja kiertotaloustavoitteita.

Istutettava alueen osa on hyvä muuttaa esimerkiksi alueen osaksi, jolla kasvillisuus säilytetään tai istutetaan. Yleismääräyksiin on hyvä lisätä, että istutuksissa tulee käyttää alueelle luontaista tai kulttuuriympäristöön sopivaa lajistoa.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon antaa Turun kaupunginmuseo.”

Ilmastonmuutos

”Kaavan ilmastovaikutuksia on arvoitu ja kaavassa on havaittu useita heikkouksia. Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että arvioinnin tarkoitus on auttaa löytämään keinoja ilmastovaikutusten hillitsemiseksi ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseksi. Kaavaan on syytä lisätä määräyksiä, joilla edistetään muuttuvaan ilmastoon sopeutumista sekä hillitään muun muassa rakentamisen kasvihuonekaasujen syntymistä.”

Luonnonsuojelu

”Luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta alueelta on tehty riittävät selvitykset luonnonarvojen huomioimiseksi kaavassa. Pesimälinnustoselvityksen tueksi olisi kuitenkin ollut hyvä pyytää havaintotiedot Tiira-järjestelmästä, koska Lajitietokeskuksen laji.fi-portaalissa on ainoastaan satunnaisia lintuhavaintoja. Ilman Tiira-tietoja tehty selvitys kuvaa ainoastaan yhden vuoden pesimätilannetta, joka voi vuosittain vaihdella suurestikin.

Luontoselvityksessä arvokkaiksi tunnistetut luontoarvot on tuotu kattavasti kaavakartalle luo-alueina. Arvokkaille luontotyyppikohteille luo-1 ja luo-2 (luontoselvityksen kuviot 3.2.1 ja 3.2.2) on kuitenkin varattu paikka maanalaiselle johdolle. Johdon kaivaminen suo- tai lähteikköalueelle heikentäisi luontotyyppien tilaa merkittävästi. Tämän vuoksi johdon paikkaa tai toteutustapaa tulee muuttaa niin, ettei johtoa kaiveta luo-alueelle.

Olisi parasta, että rakennettavat alueet eivät olisi päällekkäin luo-alueiden kanssa. Luontotyyppikohteilla (luo1-3) on kaikissa tärkeää vesitalouden säilyttäminen ennallaan, jotta kyseinen luontotyyppi voi kohteella säilyä. Rakennuspaikalla tämä helposti vaarantuu. Läntisin luo-4 alue kattaa lähes koko AO-tontin korttelissa 222. Toimintojen yhteensovittaminen lienee tässä hankalaa. Lupa- ja valvontavirasto suosittelee vielä tarkistamaan kortteleiden ja rakennusalojen rajoja luo-alueet paremmin huomioiden.

Lisäksi piirtotekninen huomio: Kaava-alueen kaakkoiskulman ja järvenrannan luo alueiden rajoja on vaikea havaita. Merkintöjä on tarpeen tältä osin selkeyttää.

Luonnon monimuotoisuus heikkenee kiihtyvällä vauhdilla, ja samaan aikaan on enenevässä määrin saatu tietoa metsäisten lähivirkistysalueiden merkityksestä asukkaiden kokonaisvaltaiselle hyvinvoinnille. Jotta nämä asiat saadaan huomioitua kaavassa, tulisi VL ja MY alueiden tavoitteeksi asettaa luonnon monimuotoisuuden tukeminen. Käytännössä tämä tarkoittaa, että alueita kehitetään erirakenteisiksi, monia eri puulajeja ja lahoppuuta sisältäviksi luonnontilaisen kaltaisiksi metsiksi. Kaavaehdotuksessa moni tontti rajautuu M-alueeseen, eli avohakkuu voidaan ulottaa aivan tontin rajalle asti. Asumisviihtyvyyden, luonnon monimuotoisuuden ja lähivirkistyskäytön vuoksi M-alueella tulisi sallia ainoastaan jatkuvapeitteinen metsänkäyttö.”

Vesien- ja merenhoito

Pohjavedet

”Asemakaava sijoittuu Kruusilan vedenhankintaa varten tärkeälle 1-luokan pohjavesialueelle sekä pohjavedenottamon lähialueelle. Kaavaehdotuksessa esitetyt pohjavesialuetta koskevat määräykset ovat sisällöltään melko kattavia ja antavat lähtökohtaisesti edellytykset pohjaveden laadun ja määrän turvaamiselle alueen toteutuessa. Kaavan luonnosvaiheessa on edellytetty kaavan vaikutusten arviointia pohjaveden laatuun ja määrään. Tätä arviointia ei kuitenkaan ole esitetty kaavaehdotuksen selostuksessa tai sen liitteissä. Vaikutusten arviointi olisi ollut tarpeen erityisesti uuden asuin- ja palvelurakentamisen sekä pohjavedenottamon lähialueelle kohdistuvan maankäytön muutoksen osalta. Vaikutusten arvioinnin puutteellisuuden takia pohjaveden yleismääräyksiin on syytä harkita lisättäväksi maininnat toimintaan ja maankäytön muutoksiin vaikuttavista lainsäädännöllisistä rajoituksista. Kaavamääräykseen olisi perusteltua sisällyttää viittaukset pohjaveden pilaamiskieltoon (YSL 17 §), maaperän pilaamiskieltoon (YSL 16 §) sekä vesitaloushankkeiden yleiseen luvanvaraisuuteen (vesilaki 3 luku 2 §). Pohjaveteen kohdistuvat vaikutukset tulee arvioida ja huomioida erityisesti rakennuslupa- ja toteutusvaiheessa. Uudisrakentamiseen liittyvät merkittävimmät riskit muodostuvat rakennusten perustamistavasta. Mikäli pohjavettä suojaava kerros on ohut, voivat syvät kaivannot ja paalut muuttaa pohjaveden virtaussuuntia ja -olosuhteita. Tästä syystä määräykseen on syytä harkita lisättäväksi lause: Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on ympäristölupaviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Lisäksi todetaan, että pohjavesialueella maalämpökaivojen rakentaminen on vesilain mukainen vesitaloushanke, joka edellyttää lupaa, eikä maalämpökaivojen toteuttaminen ole lähtökohtaisesti mahdollista vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Tämä tulee huomioida erityisesti uudisrakentamisen energiaratkaisuja suunniteltaessa rakennuslupavaiheessa.”

Pintavedet

”Pintavesien ja vesienhoidon tavoitteiden osalta asemakaavan vaikutuksia tarkastellaan Pernjärven ja Hirsijärven vesimuodostumiin. Molempien ekologiset tilat ovat tyydyttävällä tasolla. Järvien tilaa heikentää liian korkeat kokonaisfosforipitoisuudet. Pintavesien laadullisesta näkökulmasta, hulevesien hallinnasta on määrätty riittävällä tavalla kaavassa. Happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys alueella on hyvin pieni, eikä niiden nähdä muodostavan riskiä vesistöille alueen maankäytön seurauksena.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden sekä vesienhallinnan osalta lausunnonantaja on Lounais-Suomen elinvoimakeskus.”

1.2.2 Kaavoittajan Vastine

Kulttuuriympäristö

Suojeltujen rakennusten osalta rakennusaloja on tarkistettu ehdotusvaiheen jälkeen. Osa rakennusaloista oli jo ehdotusvaiheessa osoitettu tarkkaan vastaamaan rakennuksen todellista kokoa. Hyväksymisvaiheen kaavakarttaan on rakennusalojen rajauksia tarkennettu niiden rakennusten osalta, joissa rakennusalat oli kaavaehdotusvaiheessa esitetty todellista rakennuskantaa väljemmin.

Uudisrakennusten rakennusaloja on tarkastettu hyväksymisvaiheessa ja varmistettu, että uudisrakennusten alat ovat pääosin merkitty erilleen suojelluista rakennuksista. Poikkeuksena on AL- korttelinalueella. Uudisrakennusten sijoittumista ei katsota olevan tarkoituksen mukaista osoittaa erikseen suojelluista rakennuksista. Kyseessä on vanha kylätontti/maatilan

pihapiiri, jonka luonteeseen kuuluu talous- ja toimintarakennusten hajautettu sijoittuminen. Toisin sanoen on vaikea määrittää uudelle rakennuskannalle tarkkaa rajaa, kun tulevaisuuden tarpeet eivät ole tarkkaan tiedossa. Alueelle voi tarvita esimerkiksi eläintenpitoa tukevien rakennusten rakentamista, joiden tarkkaa sijaintia ei ole mahdollista määritellä tässä vaiheessa.

Kaavan valmistelun yhteydessä on alueelta laadittu kattava rakennusinventointi. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on lausunnossaan todennut rakennusinventoinnin antavan hyvän yleiskäsityksen alueen rakennuskannasta. Vastuumuseo ei ole esittänyt uusien suojelumerkintöjen lisäämistä tai inventoinnin täydentämistä. Kaavan nykyiset suojelumerkinnät katsotaan siten perustuvan riittäviin selvityksiin ja eikä anna aihetta uusien suojelumerkintöjen lisäämiseen kaavaan.

Istutettavaa aluetta koskevat määräykset riittävät alueen maisemallisten ja kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen takaamiseksi. Osa istutettavasta alueesta toimii nykyisellään ja mahdollisesti tulevaisuudessa lampaiden laidunalueena. Istutettava alue osittain limittyy sk- merkinnällä osoitetulle kyläalueelle, jossa määräys alueen maisemallisten arvojen huomioimisesta aluetta kehitettäessä.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta vastuumuseon lausunto ja kaavoittajan vastine löytyy kappaleesta 1.4 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo.

Ilmastomuutos

Ilmastovaikutuksia on arvioitu kaavatyön yhteydessä. Kaava-alue on pääosin jo rakentunutta ympäristöä ja asemakaavassa lähinnä osoitetaan olemassa oleva tilanne ja ohjataan alueen maltillista täydentämistä. Kaavan merkittävimmät ilmastohyödyt ovat siinä, että kaavalla tiivistetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, hyödynnetään ja suojellaan olemassa olevia rakennuksia sekä varmistetaan alueen kulttuuri- ja luontoarvojen säilyminen.

Luonnonsuojelu

Kaava valmistelun yhteydessä on laadittu luontoselvitys, jossa selvitettiin myös alueen pesimälinnustoa. Tiira-aineiston hyödyntämistä voidaan pyrkiä huomioimaan tulevilla kaavahankkeilla.

Lausunnossa mainitut maanalaiset johdot ovat olemassa olevia johtoja, minkä vuoksi ne ovat osoitettu kaavakarttaan nykytilanteen mukaan, vaikka ovat osittain päällekkäin luo- alueiden kanssa. Mahdollisten korjaus- ja uusimistojen yhteydessä tarkastellaan johtojen sijoittumista ja toteutustapoja luonnonarvot huomioiden.

Kaava-alue on monilta osin jo olemassa olevaa jo rakennettua ympäristöä. Tämän vuoksi luo-alueiden rajojen ja rakennusalojen rajojen päällekkäisyyksiä ei täysin voida estää. Kaavaratkaisua on kuitenkin tarkistettu ja luo-3 alue sijoittuu täysin rakennusalojen ulkopuolelle. Lausunnon perusteella on myös (ehdotusvaiheen) korttelin 222 toinen AO- tontti poistettu hyväksymisvaiheessa ja toisen tontin sijaintia muutettu.

Lausunnon perusteella luo-alueiden rajauksien viivoja on vahvistettu kaavakartalla, jotta ne erottuvat paremmin.

Kaavassa on tunnistettu maisemallisesti arvokkaat pelto ja metsäalueet (MA ja MY), lisäksi kaavaan on määritelty lähivirkistysalueita (VL). Luonnon kannalta arvokkaan kohteet on

huomioitu luo-merkinnöin. Metsien käsittelyä ohjataan muun muassa metsälainsäädännön sekä muuta maankäyttöä koskevan lainsäädännön kautta. Kaavaan ei katsota tarpeelliseksi lisätä määräystä, jolla metsienkäyttöä rajattaisiin nimenomaan jatkuvapeitteiseen metsänkasvatukseen.

Pohjavedet

Kaava-alue sijoittuu osittain pohjavesialueelle, minkä vuoksi pohjaveden suojeluun on kiinnitetty erityistä huomiota kaavan laadinnan yhteydessä. Kaavaehdotuksessa on annettu pohjavesialuetta koskevia määräyksiä, joiden tavoitteena on turvata pohjaveden laatu ja määrä (pv- merkintä).

Kaava-alue on pitkälti jo rakentunutta aluetta. Pohjaveteen kohdistuvat vaikutukset riippuvat toteutuvista rakennushankkeista. Vaikutusten arviointi on siis tarkoituksenmukaisempaa tehdä rakentamislupa- ja toteutusvaiheessa, jolloin käytettävissä on tarkemmat hankekohtaiset suunnitelmat.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden sekä vesienhallinnan osalta lausunto ja kaavoittajan vastine löytyy kappaleesta 1.3 Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

1.3 Lounais-Suomen elinvoimakeskus

1.3.1 Lausunto

Salon kaupunki on pyytänyt lausuntoa Kruusilan asemakaavan muutosehdotuksesta. Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto, jäljempänä elinvoimakeskus, lausuu seuraavaa kaavaehdotuksesta:

”Aluksi elinvoimakeskus toteaa, että liikenteen teeman osalta kaavaehdotus on kehittynyt luonnosvaiheesta. Liittymien näkemäalueita ja pyöräpysäköinnin määräyksiä on lisätty kaavaehdotukseen, jota elinvoimakeskus pitää hyvänä asiana.

Elinvoimakeskus muistuttaa, että Kalkkilantie (yt 12222) on toiminnalliselta luokaltaan yhdystie. Alueidenkäyttölain 83 § 4 mom. mukaan yleisten teiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Kalkkilantie tulee asemakaavassa osoittaa katualueeksi tai esittää selostuksessa perusteita ja perusteluita muulle ratkaisulle. Elinvoimakeskus toteaa, että maantien kaavoittaminen kaduksi ei vielä lakkautta maantietä, vaan se säilyy maantienä, kunnes kunta tekee kadusta myös kadunpitopäätöksen (AKL 86 a §).

Kaavaehdotuksessa on esitetty Teknotien liittymän kohdalla Vanhan ykköstien tiealueen rajausten, että osa nykyisestä tiealueesta on osoitettu kortteli- ja katualueeksi, vaikkakin tiealueen rajausta ko. liittymän kohdalla onkin kaavaluonnosvaiheesta muutettu. Elinvoimakeskus muistuttaa, että Vanhan ykköstien LT-alueen rajauksessa tulee kuitenkin noudattaa nykyistä tiealueen rajaa, jotta tienpitoon tarpeelliset alueet on asianmukaisesti osoitettu asemakaavassa.

Edelleen elinvoimakeskus muistuttaa, että osa kaavaluonnoksessa osoitetuista uusista sekä nykyisistä rakennuspaikoista Pernjärven rannalla sijaitsee maantien melualueella. Erityisesti uusien rakennuspaikkojen kohdalla on hyvä selvittää alueen melutilanne. Tienpitäjä ei vastaa melusuojauksen toteuttamisesta olemassa olevan maantien melualueelle syntyvän maankäytön osalta.

Kaavaehdotuksessa on esitetty luonnosvaiheen jälkeen lisättyjä uusia liittymiä Kalkkilantielle. Kaava alueen pohjoispuolella Kalkkilantielle on PL-alueelle ja sitä vastapäätä osoitettu uudet liittymät, joita ei kuitenkaan voi toteuttaa liikenneturvallisuuksiin vaarantamatta, koska ne sijoittuvat liian lähelle moottoritien liittymää ja Kalkkilantiellä kohtaan, jossa liittymien näkemät eivät ole toteutettavissa ohjeistuksen mukaisina. Elinvoimakeskus ei myöskään näe, että liittymän osoittamiselle Kruusilankujan kohdalta Kalkkilantietä pohjoiseen noin parin sadan metrin päähän Kalkkilantien itäpuolelle on perusteita. Lisäksi elinvoimakeskus toteaa, ettei kaavaehdotuksessa ole luonnosvaiheen jälkeen osoitettu edelleenkaan olemassa olevia liittymiä Vanhan ykköstien eteläpuolelle. 24.4.2026 2 (2)

Elinvoimakeskuksen liikenneosasto toteaa, että neuvottelu kaavasta on tarpeellinen ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Ja suosittelee kaupunkia selvittämään ennen neuvottelua, että kaavassa osoitetuilla katu- ja yksityisliittymillä on voimassa olevat ja tarkoitustaan vastaavat liittymäluvat. Samalla ilmoitetaan, ettei elinvoimakeskuksen vesitalousosastolla ole lausuttavaa asiaan."

1.3.2 Kaavoittajan vastine

Elinvoimakeskuksen lausunto Kalkkilantien asemakaavamerkinnästä on otettu huomioon. Kalkkilantie toimii yhdystienä ja välittää myös asemakaava-aluetta laajempaa liikennettä. Kaavan tavoitteena ei ole muuttaa tien roolia. Kaavaselostukseen on lisätty asemakaavamerkinnän perustelua.

Vanhan ykköstien LT- alueen rajausta on tarkistettu Teknotien liittymän kohdalta ja muutettu siten, että se vastaa nykyisen tiealueen rajaa lausunnon mukaisesti.

Elinvoimakeskuksen huomio liikennemelusta merkitään tiedoksi. Kaava-alue on Pernjärven ranta-alueen osalta pitkälti jo rakennettua ympäristöä. Kaavalla ei muodosteta laajaa uutta asuinalueita vaan pääosin todetaan jo olemassa oleva maankäyttö. Uuden rakentamisen kohdalla rakennussuunnittelussa voidaan tarvittaessa huomioida liikenteen melu tapauskohtaisesti.

Elinvoimakeskuksen huomiot liittymäjärjestelyissä on otettu huomioon. Lausunnon perusteella tarkasteltiin uudelleen lähipalveluiden korttelialuetta (PL) sekä siihen liittyviä liikennejärjestelyitä. Lausunnosta kävi ilmi, että kaavaehdotuksessa esitettyä liikennetarkistusta ei voida toteuttaa turvallisesti. Liittymä sijoittuu liian lähelle moottoritien liittymää, mikä ei ole liikenneturvallisuuksiin kannalta hyväksyttävää. Vaihtoehtoisia ratkaisuja tutkittiin. Tarkastelun myötä kävi ilmi, että alueen maaston muodot johtavat tilanteeseen, missä uuden liittymäpaikan osoittaminen alueelle edellyttäisi merkittäviä maastonmuokkauksia. Vaihtoehtona tarkasteltiin myös PL-alueen sijoittamista toiseen paikkaan saman kiinteistön alueella. Tarkastelun yhteydessä arvioitiin myös alueen toteutusedellytyksiä ja todettiin, ettei alueelle kohdistu sellaista kysyntää, jonka perusteella laajoihin muutoksiin ja maastonmuokkauksiin kannattasi ryhtyä. Lopulta päädyttiin ratkaisuun, missä kaavaehdotuksessa osoitettu PL-alue poistetaan kokonaan ja alue tullaan, osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M). PL- alueen poistumisen takia myös siihen liittyvä liittymä poistuu.

Lausunnossa mainittu Kalkkilantien itäpuolella oleva liittymämerkintä on tarkastettu. Kyseessä ei ole uusi liittymä vaan vanhaan kylätontin vanha tielinja. Liittymämerkinnän sijainti oli kaavaehdotuksessa virheellisesti ja se on hyväksymisvaiheessa korjattu vastaamaan todellista liittymän sijaintia.

Vanhan ykköstien eteläpuolella sijaitsevat olemassa olevat liittymät on lisätty kaavakartalle nykytilanteen mukaisesti.

Elinvoimakeskusten lausunnon takia pidettiin epävirallinen neuvottelu, jonka yhteydessä alueen liittymäluvut tarkastettiin ja samalla varmistettiin kaikkien liittymien tarpeellisuus.

1.4 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

1.4.1 Lausunto

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.

”Laaditun rakennusinventoinnin pohjalta saa hyvän yleiskäsityksen alueen rakennuskannasta, mutta inventoinnit on jatkossa syytä tehdä vastuumuseon ohjauksessa MIP-tietokantaan ja arvotukset museon ja kaupungin yhteistyönä. Uudisrakennusten rakennusalat tulee osoittaa erilleen suojelluista rakennuksista paikkoihin, jossa ne eivät heikennä suojelukohteiden arvoja. Suojelukohteiden rajaukset kartalla tulee osoittaa rakennuksen nykyisen laajuuden mukaisesti. Lisäksi on syytä harkita piirteiltään säilyneiden jälleenrakennuskauden pihapiirien huomioimista kaavassa esimerkiksi /s-merkinnällä, jolla ohjataan säilyttämään rakennettu ympäristö sekä sovittamaan toimenpiteet ympäristöön. Suojelumääräyksistä on hyvä muuttaa kohtaa, jossa viitataan museo viranomaisen kuulemiseen lupakäsittelyn yhteydessä siten, että edellytetään museoviranomaisen kuulemista korjaus- ja muutostöiden yhteydessä. Vastuumuseo on aiemmissa lausunnoissaan esittänyt historiallisen tielinjan huomioimista kaavakartalla kokonaisuudessaan. Kaavaehdotuksessa Kruusilan rantatien osuus on huomioitu yleismääräyksissä, mutta kaavakartalla vain osa tiestä on ajo-1-merkinnällä. Selkeyden vuoksi koko historiallinen tie olisi hyvä osoittaa ajo-1-merkinnällä. Rantarakentamisen ja MA-alueeseen rajautuvan rakentamisen osalta kaava määräyksiä on tarpeen täydentää siten, että rakentamisessa ja pihapiirin suunnittelussa huomioidaan maiseman arvot.

Arkeologinen kulttuuriperintö on huomioitu aineistossa kohtalaisesti, eikä alueellisella vastuumuseolla ole tältä osin huomautettavaa.”

1.4.2 Kaavoittajan vastine

Rakennusinventointi laadittiin asemakaavatyön pohjaksi. Vastuumuseon kanta inventointien tekemisestä yhteistyössä museon kanssa merkitään tiedoksi ja huomioidaan tulevissa kaavahankkeissa mahdollisuuksien mukaan.

Suojeltujen rakennusten rakennusalat on tarkistettu. Uudisrakennusten rakennusalat ovat pääosin esitetty erillään suojelluista rakennuksista. Poikkeuksena on AL-korttelialue. Kyseessä on historiallinen maatila/kylätontti, jossa rakennusten sijoittuminen on perinteisestikin ollut tarpeen mukaan muodostunutta ja halutaan kaavassa mahdollistaa esim. eläinten hoitoon liittyvien rakennusten sijoittaminen tulevaisuuden tarpeiden mukaan.

Laaditun inventoinnin perusteella, kaavaehdotukseen on merkitty kulttuuriympäristön kannalta merkittävät kohteet. Inventoinnin perusteella ei kaavoituksen näkemyksen mukaan noussut sellaisia jälleenrakennuskauden kohteita tai piha-alueita, joille /s- merkintä voitaisiin tasapuolisuuden ja johdonmukaisuuden kannalta osoittaa.

Kaavoituksen näkemys on, että kaavaehdotuksen suojelumääräyksissä (sr, srr) edellytetään jo pyydettyä museoviranomaisen lausunto suojeltuja rakennuksia koskeissa korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.

Vastuumuseo lausui jo laatimisvaiheen kaavasta historiallisen tielinjan huomioimisesta koko tie osauuden osalta. Tästä syystä ehdotusvaiheen kaavaan lisättiin kaavan yleisiin määräyksiin: *"Kruusilan rantatie. Kruusilan rantatie on osa historiallista tielinjaa. Historiallisen tien profiili ja muoto tulee säilyttää."* Ajo-1 merkintä on kaavallisesti kulkuyhteysmerkintä, kun taas Kruusilan rantatie on kaavassa katualuetta, joten ajo- 1 merkinnän jatkamista koko tielinjalle katsotaan kaavateknisesti ongelmalliseksi. Lisäksi historiallisen tielinja arvojen säilyminen on jo yleisellä määräyksellä varmistettu.

Kaavaehdotuksessa on jo rantarakentamista koskeva yleismääräys: *RA-1, RA-2, RA-3 alueet sekä rantaan rajautuvat AO- tontit ja RM-1 - tontti: Rakentamisessa ja pihapiirien suunnittelussa tulee huomioida maisemalliset arvot.* Lisäksi MA- alueisiin rajautuvilla tonteilla rakennusalat on osoitettu niin, että rakentaminen ei sijoitu suoraan rajalle, vaan rakennusalojen ja MA- alueiden väliin jää rakentamatonta aluetta.

1.5 Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos

1.5.1 Lausunto

" Kaavaehdotuksesta ei ole lausuttavaa. "

1.5.2 Kaavoittajan vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.

1.6 Lounea Oy

1.6.1 Lausunto

" Lounealla ei lausuttavaa."

1.6.2 Kaavoittajan vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.

1.7 Caruna Oy

1.7.1 Lausunto

Vaikutukset sähkönjakeluun

"Asemakaavan myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa hieman. Uudelle asuinalueelle on tarve rakentaa sähkönjakeluverkkoa. 20 ja 0,4 kV:n kaapeloinnit tehdään katurakentamisen yhteydessä. Kiitämme nykyisten puistomuuntamoidemme lisäämisestä kaavakarttaan mu-merkinnällä."

Siirtokustannusten jako

"Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirto kustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti."

Muuta huomautettavaa

"Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotukseen. Toivomme saada ilmoituksen, kun kaava on vahvistunut."

1.7.2 Kaavoittajan vastine

Lausunto merkitään tiedoksi. Carunalle ilmoitetaan kaavan vahvistumisesta.

1.8 Liikelaitos Salon Vesi

1.8.1 Lausunto

Lausunto Kruusilan asemakaavaehdotuksesta

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut / asemakaavayksikkö on pyytänyt Salon Veden lausuntoa Kruusilan asemakaavasta, sen ehdotusvaiheesta.

”Asemakaava sijoittuu Kruusilan eritasoliittymän eteläpuolelle rajoittuen valtatiehen 110. Kaava-alueen pinta-ala on noin 55 ha. Kaavan alueella on rakennettua vesi- ja jätevesiverkostoa, ja siihen on liittynyt joitain alueen kiinteistöjä. Nykyinen vesihuoltoverkosto ei kata koko kaavaehdotuksen aluetta eikä näin ollen riitä kaavaehdotuksen mukaiselle rakentamiselle. Alue on osin pohjavesialuetta, ja alueella on Salon Veden vedenottamo. Alueella ei ole hulevesiviemäreitä.”

Viemäriverkosto

”Kruusilan rantatien ja Järvikalliontien tonteille ei tällä hetkellä ole olemassa viemärointiä. Kruusilan rantatiellä kulkee tällä hetkellä yhden kiinteistön tonttijohto (paineviemäri), joka purkaa alueen pumppaamolle. Linjaan ei ole mahdollista liittää muita kiinteistöjä. Teknotien kiinteistöille, osalle Kruusilanpolun, mt 12222 itäpuolen tonteille sekä PL-tontille ei myöskään ole olemassa olevaa viemärointiä. Uusien pumppaamoiden tai nykyisten pumppaamoiden muutosten tarvetta ei pystytä arvioimaan ilman suunnittelua.”

Vesijohtoverkosto

”Vesijohtoverkostoa on hieman kattavammin kuin viemäriä. Järvikalliontien tonteille ei tällä hetkellä ole olemassa vesijohtoverkostoa. Kruusilan rantatielle menee vesijohto. Teknotien, osalle Kruusilanpolun, mt 12222 itäpuolen uusille rakennuspaikoille sekä PL-tontille ei ole olemassa olevaa vesijohtoverkkoa. Kaikista rakennetuista vesijohtolinjoista ei ole kokotietoa, joten olemassa olevien linjojen riittävydestä lisärakentamiseen ei ole varmaa tietoa. Alueella ei ole palovesiasemaa, eikä sellaista ole mahdollista sinne toteuttaa, koska verkoston kapasiteetti ei ole riittävä. Kaavaehdotuksen edellyttämän vesihuollon toteutuksesta ei ole tehty yleissuunnitelmaa tai varsinaista kustannusarviota. Karkea arvio kaavaehdotuksen edellyttämän vesi- ja viemäriverkoston rakentamisen kustannuksista on 600 000 €. Alueverkoston rakentaminen kustannuksista suurin osa tulisi kattaa alueen liittymismaksuilla. Arvio alueen vesihuollon liittymismaksutuloista on yhteensä noin 90 000 €. Arvio perustuu laskelmaan, että kaikille kaavaehdotuksen mukaisille tonteille rakennetaan kaavan valmistuttua sen mahdollistamien enimmäismäärien mukaisesti ja kaikki kiinteistöt liitetään vesihuoltoon. Näin ollen kaavaehdotuksen edellyttämän vesihuollon rakentamisesta aiheutuu vähintään noin 500 000 € vaje, joka on katettava muilla asiakasmaksuilla, ja joka osaltaan lisää vesihuollon maksujen korotuspaineita. Tarkempi arvio vesihuollon toteuttamisen rajoitteista ja kustannuksista edellyttää yleissuunnitelman laatimista. Yleissuunnitelma, sisältäen kapasiteetilaskelman, tulisi tehdä ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä. Yleissuunnitelman perusteella tulisi arvioida kaavan kokonaistaloudellisuutta ja tarvittaessa rajata rakentamispaikkoja pois niiltä kohdin, joilla kustannukset ovat kestäättömän suuret.”

1.8.2 Kaavoittajan vastine

Asemakaava perustuu pääosin jo olemassa olevan rakenteen maltilliseen lisärakentamiseen. Kaavan laatimisvaiheen aikana saadussa luonnosvaiheen vesilaitoksen lausunnossa todettiin, että asemakaavassa osoitettu rakentaminen on pääosin täydennysrakentamista, eikä sillä arvioitu olevan merkittäviä vaikutuksia vesihuollon verkoston kuormittumiseen. Kaavatyön aiemmassa vaiheessa ei täten ollut tullut esille, että yleissuunnitelman laatimiselle olisi ollut tarvetta. Laatimisvaiheen jälkeen ehdotusvaiheenkaavaan ei ole tullut sellaisia muutoksia, jotka lisäisivät vesihuollon kuormitusta. Kaavaehdotuksesta on lähipalveluiden korttelialue PL poistettu. Tämä osaltaan vähentää alueen toteutumisesta aiheutuvia vesihuollon laajennus- ja investointitarpeiden kustannuksia.

Kaavoitus katsoo, että vesihuoltoon liittyvät tekniset ratkaisut ja mahdolliset verkostolaajennukset sekä niiden kustannukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Yleissuunnitelmaa ei siten katsota asemakaavan hyväksymisen ehdoksi.

1.9 Salon kaupunki/ Rakennus- ja ympäristölautakunta

1.9.1 Lausunto

Rakennusvalvonnan kannanotto:

”Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksen ehdotusvaiheesta.”

Ympäristönsuojeluviranomaisen kannanotto:

”Kaavaehdotuksesta on luonnosvaiheen jälkeen rajattu pois kaavan pohjoisosassa ollut vesialue. Tämä olisi ympäristönsuojelun näkökulmasta hyvä säilyttää kaavassa, sillä vesialue on keskeinen osa alueen ympäristöä ja vaikuttaa mm. rakentamiseen ympäristönsuojelumääräysten kautta.

Jätevesien osalta kaavamerkinnot ovat ongelmallisia etenkin järven rantaan RA-1, RA-2 ja RA-3 merkityillä tonteilla nro 5–15. Alueella kulkee Liikelaitos Salon Veden jätevesiviemäri edellä mainittujen tonttien 5–15 rajalla, mutta kiinteistöt eivät kuulu jätevedentoiminta-alueeseen, eikä niillä siten ole velvollisuutta liittyä jätevesiverkostoon. Lisäksi edellä mainitut tontit kuuluvat kokonaan rantavyöhykkeeseen, rajautuvat vesistöön ja tontit ovat osin niin pieniä, ettei niillä voida toteuttaa Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisia haja-asutuksen jätevesiratkaisuja. Osalla tonteista haja-asutuksen jätevesiratkaisut eivät ole hyväksyttävissä edes ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamalla, koska järjestelmien suojaetäisyydet vesistöä, tontin rajasta ja/ tai pohjaveden pinnasta jäävät todennäköisesti liian pieniksi. Lisäksi suurin osa edellä mainituista tonteista sijaitsevat 1- luokan pohjavesialueella ja 1- luokan pohjavesialueen muodostumisalueella, jolloin jätevesiä ei edes puhdistettuna saa imeyttää maahan tai johtaa maastoon. Ympäristönsuojelu toteaa, että niiden tonttien osalta, jotka eivät kuulu jätevesiviemärin toiminta-alueelle ja jotka sijaitsevat rannassa, tulee kaavassa olla kirjaus: ”Rakennuspaikalle ei saa sijoittaa vesikäymälää, ellei kiinteistöä liitetä jätevesiviemäriin”.

Kaavaan tehty hulevesimääräykset ovat haasteelliset. Kaavamääräyksissä pohjavesialueella olevien ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömillä materiaaleilla ja niiden hulevedet on johdateltava pohjavesialueen ulkopuolelle käsiteltäviksi. Osalla tonteista tämä tarkoittaa sitä, että pysäköintipaikalta hulevedet tulee johtaa jopa yli 200 metrin päähän tontista. Alueelle tulisi toteuttaa keskitetty hulevesijärjestelmä.

Luontoselvityksessä haivatut ympäristöarvot on ympäristönsuojelun kannalta huomioitu riittävästi.”

Ympäristöterveydenhuollon kannanotto:

”Ympäristöterveydenhuollolla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksen ehdotusvaiheesta.”

1.9.2 Kaavoittajan vastine

Rakennusvalvonnan kannanotto:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Ympäristönsuojeluviranomaisen kannanotto:

Kaava-alueesta rajattiin vesialue pois, koska itse vesialueeseen ei kohdistu kaavassa rakentamiseen liittyviä tai muita maankäytöllisiä muutoksia. Vesialueen poisrajaaminen asemakaavasta ei vaikuta vesialueen ja sen ympäristöarvojen huomioon ottamiseen muun lainsäädännön tai ympäristönsuojelunmääräysten perusteella. Rantarakennuspaikat kuuluvat edelleen kaava-alueeseen ja niiden rakentamista sekä käyttöä ohjataan asemakaavassa määräyksiin.

Kaavassa on määräys, joka ohjaa jätevesien käsittelyä: *Jätevedet tulee käsitellä jätevesiasetusten ja kunnallisten määräysten mukaisesti niin, ettei aiheudu ympäristön pilaantumisvaaraa.* Kaava-alueella ranta-alueen rakennuspaikat ovat jo suurimmaksi osaksi olemassa olevia rakennuspaikkoja. Rakennuspaikkakohtaiset ratkaisut ja niiden jätevesien käsittelyt arvioidaan tapauskohtaisesti lupakäsittelyn ja rakentamisen yhteydessä huomioiden voimassa oleva lainsäädäntö ja ympäristönsuojelun määräykset.

Hulevesimääräyksiä on muutettu/tarkennettu kaavaprosessin aikana saatujen lausuntojen perusteella, erityisesti pohjavesien suojellun osalta. Kaavoitus tiedostaa, että määräyksien toteutumiseen liittyy lausunnon mukaisia haasteita, mutta katsoo, että määräykset ovat pohjaveden suojelun kannalta perusteltuja. Tarkemmat hulevesien johtamis- ja käsittelyratkaisut ratkaistaan tapauskohtaisesti rakennus- ja toteutusvaiheen suunnittelun yhteydessä.

Luontoselvitysten osalta lausunto merkitään tiedoksi.

Ympäristöterveydenhuollon kannanotto:

Lausunto merkitään tiedoksi.

2. Osallisten mielipiteet

2.1 Ryhmämielipide (23 henkilöä allekirjoittanut)

2.1.1 Mielipide

MUISTUTUS KRUUSILAN ASEMAKAAVAN KAAVAEHDOTUKSEEN 2.2.2026

”1. Me allekirjoittaneet vaadimme, että vakiintuneessa käytössämme oleva ulkoilureitti säilytetään (Liite 1) ja Kruusilanpolun pohjoispuolella oleva rakentamaton tontti (kortteli 222 AO) muutetaan virkistysalueeksi. Kaavaehdotuksessa on tontin vieressä pieni viherkaistale (VL) kulkukelvottomalla kallion kielekkeellä (Liite 2). Ulkoilijoista puolet on 65–85-vuotiaita,

joten liikunta käy mahdolliseksi. Asemakaavan vastineraportissa 04.02.2026 myös Varsinais-Suomen ELY keskus (Liite 3) huomauttaa, että virkistysalueita on niukasti, tätä ei ole huomioitu ollenkaan. Mielestämme kaava on syrjivä nykyisiä veronmaksajia kohtaan, emme saaneet ääntämme kuuluviin, edellinen lausuntomme oli jätetty vaille huomiota vastineraportissa.

2. Me allekirjoittaneet vaadimme, että seututielle 110 (Helsingintie) Kruusilan kaava-alueen kohdalle Salon kaupunki neuvottelee Väyläviraston kanssa 70 km/h nopeusrajoituksen ennen kaavan hyväksymistä. ELY-keskuksen raportissa (Liite 3) ilmoitetaan virheellisesti nopeusrajoitukseksi 80 km/h. Nopeus muutetaan aina kesäajaksi risteyksen kohdalla 100 km/h (Liite 4). VTT:n tutkimuksen mukaan desibelit kaksinkertaistuvat 76 km/h:sta 100 km/h:iin. Nopeusrajoitus risteysalueen jälkeen on 80 km/h. Asemakaavaluonnoksessa on kuva kaappaus Väyläviraston melu kartoista vuodelta 2022 (14.11.2025). Tieto on vanhentunut, eikä siitä selviä millä nopeusrajoituksilla tehty. Asemakaava-alueella häiritsevä melu tulee nimenomaan 110-tieltä, kun Salon kaupunki on parturoinut myytävät tontit lähes puuttomiksi, aikaisemmin metsä, myös vuonna 2022 vaimensi melua merkittävästi.

Risteysalue on myös vaarallinen liikkua pienille koululaisille heidän ylittäessään tietä koulubussille. Meillä ei ole varaa menettää yhtäkään heistä ylämäessä kiihdyttävän rekan alle näkyvyyden ollessa heikko. Suomusjärven kohdalla nopeusrajoitus on jatkuvasti 70 km/h ja Muurlan kohdalla 50 km/h, miksi ei sitten Kalkkilantien ja 110-tien vaarallisessa risteyksessä.”

2.1.2 Kaavoittajan Vastine

1.Kaavoitus tunnistaa alueen asukkaille tärkeän ulkoilureitin merkityksen. Kaavassa on kuitenkin säilytetty korttelin 220 AO-tontti 1 rakennuspaikkana. Kaavaan on kuitenkin lisätty tontin viereiselle VL-alueelle ohjeellinen ulkoilureitti, joka edelleen mahdollistaa kulun maa- ja metsätalousalueelle (M). Virkistysyhteys siis säilyy, vaikka reitti osin muuttuukin. Aiemmat mielipiteet ja kaavoittajan vastine löytyvät laatimisvaiheen vastineessa kappaleessa 2. Osallisten mielipiteet.

2.Muistutuksessa noussut huoli Helsingintien (seututie 110) nopeusrajoituksesta ja liikenneturvallisuudesta merkitään tiedoksi. Nopeusrajoituksista maanteillä päättää liikenneviranomainen eli elinvoimakeskus ja asiaa ei voida ratkaista asemakaavassa. Kaavaprosessin aikana on ohjeistettu muistuttajia olemaan suoraan yhteydessä elinvoimakeskukseen ja väylävirastoon. Asia myös nostettiin elinvoimakeskuksen kanssa käydyssä palaverissa ja muistutuksessa nousseet huolet ovat elinvoimakeskuksen asiantuntijoiden tiedossa.

3. Kaavatyön aikana saapuneet epäviralliset mielipiteet

Ehdotusvaiheen jälkeen korttelin 215 (hyväksymisvaiheessa korttelinumero 214) maanomistaja otti yhteyttä. Käytyjen keskustelujen perusteella RA-2 merkintä muutettiin RA-1.

4. Muutokset ehdotusvaiheen asemakaavaan

4.1 Muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin:

4.1.1 Liittymät ja liikennejärjestelyt

- Vanhan ykköstien LT- alueen rajausta on tarkistettu Teknotien liittymän kohdalta ja muutettu siten, että se vastaa nykyisen tiealueen rajaa lausunnon mukaisesti.
- PL- alueen liittymä poistetaan kaavasta (PL- alue poistuu)
- Kalkkilantielle osoitettu liittymä moottoritie liittymän läheisyydessä on poistettu.
- Lausunnossa mainittu Kalkkilantien itäpuolella oleva liittymämerkintä on tarkastettu. Liittymämerkinnän sijainti oli kaavaehdotuksessa virheellisesti ja se on hyväksymisvaiheessa korjattu vastaamaan todellista liittymän sijaintia.
- Vanhan ykköstien (Helsingintien) eteläpuolella sijaitsevat olemassa olevat liittymät on lisätty kaavakartalle nykytilanteen mukaisesti.
- Korttelin 222 tontin sijainti muuttuu niin, että Kruusilanpolun katualueen jatke lyhenee niin, ettei alueelle muodostu läpiajomahdollisuutta Kruusilapolun ja ajo -yhteyden välille.
- Yleisiä määräyksistä on poistettu PL- aluetta koskeva polkupyörä- ja autopaikka määräykset. (PL- alue poistettu kaavasta)

4.1.2 Rakennusalat, korttelialueet ja rakennuspaikat

- Suojeltujen rakennusten rakennusalojen rajauksia on tarkistettu vastaamaan olemassa olevaa rakennuskantaa.
- PL- korttelin alue poistetaan kaavasta ja alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi.
- Korttelin 222 (hyväksymisvaiheessa 221) alueella toinen AO- tontti poistetaan kokonaan luo- alueen takia ja toinen tontti sijoitetaan alueelle eri tavalla.
- Korttelin 215 (hyväksymisvaiheessa kortteli 214) käyttötarkoituksmerkintä muutetaan RA-2:sta RA-1:ksi.

4.1.3 Luonnonympäristö ja luo- merkintä

- Luo-alueiden rajauksien viivoja on vahvistettu kaavakartalla niiden havaittavuuden parantamiseksi.

4.2 Kaavatekniset muutokset ehdotusvaiheen kaavaan

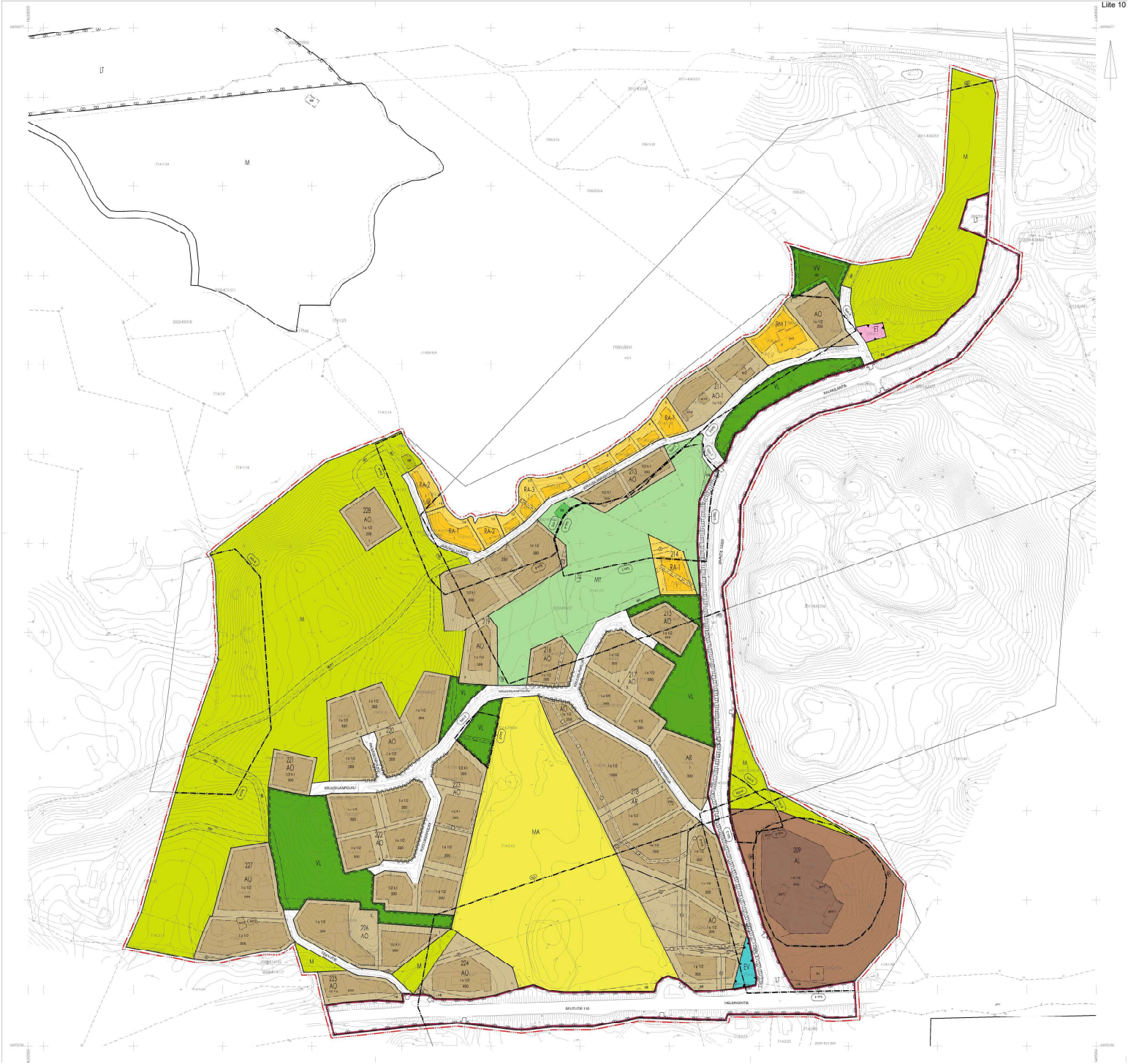
- Korttelin 219 tontin 1 rakennusalan rajausta muutettiin siten, että rakennusala ei sijoittuisi niin päällekkäin johtovarausalueiden kanssa. Muutoksella parannetaan rakennusalan toteutuskelpoisuutta.
- AL- alueen ja sen pohjoispuolella sijaitsevan M- alueen rajauksia muutettiin. Alueella tehtiin rajapyykkien tarkastusta tilusvaihdon takia. Tilusvaihtoa tehtiin, jotta kaupungin omistukseen jäisi M-alueet ja yksityiselle maanomistajalle AL- alue. Tarkastuksen yhteydessä havaittiin, että yksi pyykki AL- korttelin alueella on eri paikassa maastossa kuin mitä lähtötietomateriaaleissa oli. Koska pyykki sijaitsee kaava-alueen rajalla, kaava-alueen rajausta muutettiin vastaamaan todellista tilannetta ja samalla kaava-alueen koko pieneni hieman. Myös AL- alueen rajausta ja M- alueen rajausta muutettiin hieman, jotta AL-alue olisi edelleen kokonaan yksityisen maanomistajan alueella ja vastaavasti M- alue kaupungin omistuksessa (tilusvaihto).
- Myös rannalla rajojen tarkastelun takia rajauksia tonttien suhteen muutettiin vastaamaan todellisia kiinteistöjen rajoja.

4.3 Muutokset selostukseen

4.3.1 Liikenne

- Kaavaselostukseen täydennetään perustelua Kalkkilantien asemakaavamerkinnän osalta.

Huom! Kaavaproessin aikana tehtyjen muutosten takia kortteli alueiden numerointi muuttui. Kaavaluonnoksessa kortteileita oli 230 numeroon asti, ehdotusvaiheessa yksi kortteli yhtyi toiseen eli kortteileita oli enää 229 ja hyväksymisvaiheessa PL- kortteli poistui, joten kortteileita oli enää 228. Vastineissa viitataan tilanteesta riippuen ehdotusvaiheen numeroon ja/tai hyväksymisvaiheen korttelinumeroon.



KRUUSILAN ASEMAKAAVA
KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusalueelle saa rakentaa 150 m² sr/ssr-alueilla olevin rakennusten lisäksi.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Lähivirkistysalue.

Uimaranta-alue.
Rakennusalueelle saa rakentaa yhteensä 40 m² pukeutumis- ja saunatiloja.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia sekä enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Rakennusalueelle saa rakentaa 350 m² sr-alueella olevan rakennuksen lisäksi.

Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m².
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä siihen liittyviä sauna- ja talousrakennuksia.

Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50 k-m².
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä siihen liittyviä sauna- ja talousrakennuksia.

Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 25 k-m².
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä siihen liittyviä sauna- ja talousrakennuksia.

Maantien alue.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Suojaviheralue.

Maa- ja metsätalousalue.

Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alue tulee säilyttää avoimena.
Mikäli alueella suunnitellaan tavanomaisesta maatalouskäytöstä poikkeavia maata merkittävästi muokkaavia toimenpiteitä, tulee ennen toimenpiteisiin ryhtymistä olla yhteydessä museoviranomaiseen sen arvioimiseksi, edellyttävätkö toimenpiteet arkeologista selvitystä tai tutkimusta. Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

5

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

KRUUSI

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

250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

1/2 k I

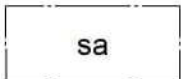
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

I u 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



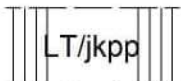
Rakennusala.



Saunan rakennusala.
Rakennusosalalle saa rakentaa 25 m²:n kokoisen saunarakennuksen.



Katu.



Maantiehen kuuluva ohjeellinen jalankulku- ja polkupyörätie.



ajo

Ajoyhteys.



ajo-1

Ajoyhteys. Historiallisen tien profiili ja muoto säilytettävä.



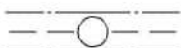
(3)

Suluissa oleva numero osoittaa rakennuspaikan, jonka ajoneuvoliikennettä saa alueelle sijoittaa.



nä

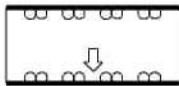
Tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



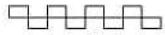
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



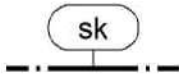
Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

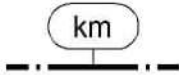


Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



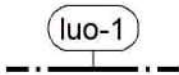
Vanha Kylätontti.

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas kylätontti. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueen arvot siten, ettei alueen maisemallinen luonne muutu.



Seudullisesti merkittävä kylä ja kulttuurimaisema.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu seudullisesti merkittäväksi rakennetun ympäristön aluekokonaisuudeksi. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee turvata kylärakenteen, kulttuurimaiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteiden säilyminen. Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sovitaa mittakaavaltaan, sijoittelultaan ja rakennustavaltaan olemassa olevaan kylärakenteeseen. Alueen sisällä ja lähialueiden uusien rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat yhteen historiallisesti arvokkaiden rakennusten kanssa julkisivumateriaalin, mittasuhteiden, pintojen aukotuksen ja väriyksen osalta.

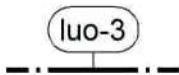


Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä suoalue, jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä luontotyyppi. Alue tulee jättää rakentamatta.

Alue ja sen lähiympäristö on säilytettävä luonnontilaisena. Kuivattavia tai maaperää muuttavia toimenpiteitä ei saa tehdä.



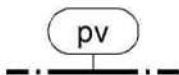
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee erittäin uhanalainen luontotyyppi, lähteikkö. Alue tulee jättää rakentamatta. Metsänkäsittelyssä ei saa aiheuttaa vaurioita luontotypille eikä alueen yli saa ajaa koneilla.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, suolaikku. Alue tulee jättää rakentamatta. Metsänkäsittelyssä ei saa aiheuttaa vaurioita luontotypille eikä alueen yli saa ajaa koneilla.



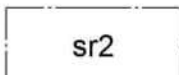
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla lepakoiden elinolosuhteet tulee huomioida maankäytössä. Maisemarakenne tulee säilyttää nykyisellään. Puustoisilla alueilla ei saa tehdä laaja-alaisia hakkuita. Keinovalon lisäämistä tulee välttää. Kolopuut tulee säilyttää. Rakennusten purkamisen yhteydessä on selvittettävä lepakoiden esiintyminen; mikäli rakennus todetaan lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikaksi, purkaminen edellyttää luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeamislupaa.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakenteita tai toimintoja, joista aiheutuu pohjaveden pilaantumisen- tai muuttumisriski. Alueella ei sallita jätevesien maahan imeyttämistä.

Ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla, ja niiden hulevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle käsiteltäviksi. Rakentamisessa on jätettävä vähintään 4 metrin koskematon suojakerros pohjaveden ylimmän tason yläpuolelle. Rakentamisessa ja maankäytössä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen ja pohjaveden muodostumisen turvaamiseen.



Suojeltava rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisivujen mittasuhteiden, materiaalien ja värien sekä muun rakennustavan sopeuttamiseen ympäristöönsä. Rakentamislupaa haettaessa on korjaus- ja muutostöissä pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa luetteloon selostuksessa.

srr2

Suojeltava rakennusryhmä.

Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset / rakennustaiteelliset arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksia ei saa purkaa. Rakennusten julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Piha-alueiden istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Rakentamislupaa haettaessa on korjaus- ja muutostöissä pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa luetteloon selostuksessa.

m

Alueen osa, jolle saa sijoittaa muistomerkin.

mu

Ohjeellinen muuntamonpaikka.

Istutettava alueen osa.

Alueella sallitaan laidunnus, istutukset ja siirrettävät rakennelmat, jotka eivät edellytä maaperän kaivamista tai muokkaamista.

Mikäli alueella suunnitellaan kaivu-, rakennus- tai muita maata rikkovia toimenpiteitä, tulee ennen toimenpiteisiin ryhtymistä olla yhteydessä museoviranomaiseen sen arvioimiseksi, edellyttävätkö toimenpiteet arkeologista selvitystä tai tutkimusta. alueella saattaa sijaita muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.

Vanha rakennuspaikka ja rakennuskanta

Aiemmin rakennusluvalla toteutettuja tai muuten luvallisiksi katsottavia rakennuksia, jotka kaavan hyväksymishetkellä sijaitsevat rakennusalan ulkopuolella saa peruskorjata ja kunnostaa.

Kruusilan rantatie

Kruusilan rantatie on osa historiallista tielinjaa. Historiallisen tien profiili ja muoto tulee säilyttää.

Kosteudelle alttiiden rakenteiden alin sallittu rakentamiskorkeus tulee määrittää kussakin rakentamisluvassa siten, että se vastaa vähintään sisävesille suositeltua tasoa (HW 1/100 + harkinnanvarainen lisäkorkeus) ottaen huomioon rakennusjärjestyksen määräykset.

Hulevedet

Hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti syntypaikallaan imeyttämällä ja viivyttämällä luonnonmukaisin menetelmin. Mikäli hulevesiä ei ole mahdollista imeyttää tai viivyttää tontilla, ne tulee johtaa eteenpäin hidastaen virtaamaa esimerkiksi avo-ojien, viivytyspainanteiden, tasausaltaiden tai muiden luonnonmukaisten viivytysrakenteiden kautta siten, että vesi pääsee imeytymään maahan, pidättymään kasvillisuuteen ja haihtumaan ilmaan.

Ranta-alueilla hulevedet tulee ensisijaisesti johtaa vesistöön pintavaluntana luonnonmukaisten viivytysrakenteiden kautta.

Kruusilan Rantatieltä ja Järvikalliontieltä tulevia hulevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön, vaan ne tulee ohjata avo-ojien, pintavalutuskenttien tai muiden luonnonmukaisten viivytysratkaisujen kautta ennen vesistöön päätymistä.

Jätevedet

Jätevedet tulee käsitellä jätevesiasetuksen ja kunnallisten määräysten mukaisesti niin, ettei aiheudu ympäristön pilaantumisvaaraa.

AL -alue:

Uudisrakentamisen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden, julkisivun, mittasuhteiden, ja pintojen, ovien, ikkunoiden, rakennusaineiden, värityksen ja kattamisaineiden sekä yksityiskohtien puolesta ympäristön rakennuksiin.

AO, AR, RA-1, RA-2 ja RA-3 -alueet:

Uudisrakennusten tulee sopeutua alueen vanhimpaan rakennuskantaan. Rakennukset tulee julkisivumateriaalien ja kattokaltevuuden sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten tulee olla sopusuhtaisia ja julkisivun yhtenäinen pituus saa olla enintään 14 metriä. Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuuden tulee olla 30-40°.

RA-1, RA-2 ja RA-3 -alueet sekä rantaan rajautuvat AO -tontit sekä RM-1 tontti:

Rakentamisessa ja pihapiirien suunnittelussa tulee huomioida maiseman arvot.

Tonttijako on ohjeellinen.