

Asemakaava, asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen, Kantatien 52 tiesuunnitelman edellyttämät muutokset

Elinvoimajaosto 27.01.2026
5435/10.02.03/2025

Valmistelija

kaavoitusinsinööri Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salo.fi, 02 778 5108

Kaavamuutoksen vireilletulo, lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavatyö on päätetty käynnistää kaupungin omasta aloitteesta. Hanke otettiin mukaan vuoden 2025 kaavoituskatsaukseen, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 24.3.2025. Kaavatyön vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla ja paikallislehdessä 17.12.2025. Lisäksi kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on tiedotettu kaavatyön käynnistymisestä kirjeitse.

Varsinais-Suomen ELY-keskus käynnisti keväällä 2023 kantatien 52 toisen vaiheen tiesuunnitelman laatimisen. Tiesuunnitelmaa alettiin laatia vuonna 2018 valmistuneen aluevaraussuunnitelman perusteella. Suunnitelma oli tehty ja hyväksytty osana Salon itäinen ohikulkutie kt 52, II vaihe - asemakaavaa.

Tiesuunnitelman pitää LjMTL:n (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä) 17 §:n mukaan perustua alueidenkäyttölain mukaiseen oikeusvaikutteiseen kaavaan, jossa maantien sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty. Tiesuunnitelma voidaan hyväksyä vastoin voimassa olevaa asemakaavaa vain silloin, kun kyse on vaikutuksiltaan vähäisestä poikkeuksesta ja kunta sekä ne kiinteistönomistajat, joihin poikkeus välittömästi vaikuttaa, sitä puoltavat.

Tiesuunnittelun edetessä ilmeni, että Inkereentien ja ohikulkutien liittymäjärjestelyt on suunniteltava toisin, kuin alun perin oli tarkoitus. Tämän vuoksi risteysalueella on laajennettava kaavassa maantietä varten osoitettua aluetta (LT). Myös Somerontien kohdalla on tarpeen muuttaa LT-alueen varausta. Lisäksi muutostarve koskee Tupurintien ajoyhteyksiä. Asemakaavatyön lähtökohtana ovat tiesuunnitelmaluonnoksen mukaiset maantien aluevaraukset ja liittymäjärjestelyt. Asemakaavatyön tavoitteena on muuttaa sekä vähäisessä määrin laajentaa ja osittain kumota asemakaavaa niin, että kantatien 52 toista vaihetta varten laadittu tiesuunnitelma on mahdollista hyväksyä.

Suunnittelualueen nykytilanne

Suunnittelualue koostuu neljästä erillisestä osa-alueesta. Kaksi pienintä suunnittelualueen osaa ovat osa Somerontietä sekä sen välitöntä tienvierialuetta. Keskeisin ja kooltaan suurin osa-alue sijoittuu Inkereentien ja suunnitellun itäisen ohikulkutien (kt 52, 2.vaihe) risteysalueelle ja sen lähiympäristöön. Alue on pääosin rakentamatonta peltoaluetta, jonka poikki kulkee Inkereentie sekä Nummilankadun jatkeena oleva jalankulku- ja pyöräilyväylä. Keskimmäistä osa-aluetta rajaa pohjoisessa Salonselä. Muissa suunnissa osa-aluetta ympäröivät asuinalueet sekä Anjalan teollisuusalue. Eteläisin osa-alue sijoittuu Mahlakankareenkadun eteläpuolelle asuinalueen ja maantien 110/ kantatien 52 väliselle peltoalueelle, jonka poikki kulkee jalankulku- ja pyöräilyväylä.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan noin 15,88 hehtaaria. Tästä noin 0,54 hehtaaria on uutta asemakaavaa ja noin 0,46 hehtaaria kumottavaa asemakaavaa.

Maakuntakaava:

Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijoittuu pääosin taajamatoimintojen alueelle. Pieni osa suunnittelualueesta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Somerontie on osoitettu kantatieksi, ohikulkutie uudeksi kantatieksi ja Inkereentie ohikulkutien risteyksen koillispuolella yhdystieksi tai pääkaduksi. Somerontien ja ohikulkutien risteykseen on osoitettu uusi eritasoliittymä. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on osoitettu merkinnällä kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue. Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikehittämisen kohdealueella ja osittain vähittäiskaupan kehittämisen kohdealueella.

Yleiskaava:

Suunnittelualueella on voimassa useita oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Toinen pohjoisimmista pienistä osa-alueista sijoittuu Salon keskustan osayleiskaavan 2035 alueelle ja on osa kaavan mukaista yleistä tietä. Toinen pieni osa-alue sijoittuu Isokylä-Toijala-Tavola -osayleiskaavan alueelle ja on osa kaavan mukaista kantatietä. Molemmat osa-alueet kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Pääosalla suunnittelualueesta on voimassa Salon yleiskaava 2020, joka on tullut voimaan 5/2009. Inkereentie on osoitettu yleiskaavassa yhdystieksi/ kokoojakaduksi. Ohikulkutie on osoitettu kantatieksi (uusi tai merkittävästi parannettava liikenneverkon osuus). Ohikulkutien ja Inkereentien risteyksessä on kiertoliittymä/ eritasoliittymä. Salonjoki on yleiskaavassa vesialuetta. Tiealueiden vierustat on merkitty lähivirkistysalueeksi, jonka reunassa kulkee ohjeellisella merkinnällä osoitettu pääulkoulu/reitti/ kevyen liikenteen reitti. Keskimäinen suunnittelualue on osittain valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita, Uskelanjokilaakson viljelymaisema sekä valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöaluetta, Uskelanjokilaakson kulttuurimaisema.

Asemakaava:

Suurimmalla osalla suunnittelualueesta on voimassa itäistä ohikulkutietä varten laadittu asemakaava, joka on hyväksytty 19.4.2021 ja tullut voimaan 1.4.2023. Keskimäisen osa-alueen koillisosassa on voimassa 27.7.1982 vahvistettu asemakaava.

Suunnittelualueen kaksi pientä pohjoisinta osa-alueita on osoitettu asemakaavassa maantien alueeksi (LT). Eteläisin osa-alue on osoitettu suojaviheralueeksi (EV). Keskimäinen suunnittelualue on asemakaavassa pääosin maantien aluetta (LT) ja suojaviheraluetta (EV). Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu vesialuetta (W), puistoaluetta (VP) ja katualuetta. Osa suunnittelualueesta jää asemakaavassa osoitetun valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajauksen sisään.

Kaavaluonnos

Pohjoisimmat suunnittelualueen osat:

Tiesuunnitelmassa kantatien ja Somerontien eritasoliittymä sijoittuu peltoalueelle nykyisen Somerontien eteläpuolelle. Kantatie palaa noudattamaan Somerontien linjausta vasta Puontintien risteyksen läheisyydessä. Somerontien tiepohjaa on ajateltu hyödynnettävän

kantatien rinnakkaistienä, jonka kautta kuljetaan Isokyläntielle sekä Puontintielle.

Nykyistä asemakaavaa on tiesuunnitelman vuoksi tarpeen muuttaa niin, että rinnakkaistieksi jäävältä Somerontieltä poistetaan tarpeettomat maantien alueen (LT) varaukset. Tämä tapahtuu yksinkertaisimmin niin, että asemakaava kumotaan näiden osa-alueiden kohdalta.

Keskimmäinen suunnittelualueen osa:

Vuonna 2018 valmistuneessa aluevaraussuunnitelmassa tutkittiin kahta erilaista liittymävaihtoehtoa Inkereentielle. Vaihtoehdot erosivat toisistaan sen suhteen, kulkeeko Inkereentie kantatien yli vai ali ja onko kantatielle vieviä rampeja yksi vai kaksi. Tuolloin valittiin vaihtoehto, jossa Inkereentie ylittää kantatien. Tiesuunnitelmaa laadittaessa päätettiin kuitenkin tutkia vielä uudelleen vaihtoehtoa, jossa Inkereentie alittaisi kantatien. Ratkaisu on geokustannuksiltaan edullisempi.

Lisäksi tiesuunnitelmassa tutkittiin kahta erilaista Inkereentien linjausvaihtoehtoa kantatien itäpuolelle. Ensimmäinen vaihtoehto tukeutuu nykyiseen tielinjaan. Toisessa vaihtoehdossa Inkereentien linjaus siirtyisi jonkin verran kauemmaksi joesta ja kulkisi nykyisessä asemakaavassa olevan puistoalueen kautta. Kyseisellä puistoalueella sijaitsee omakotitalo. Ensimmäinen vaihtoehto vaatisi porapaaluseinän rakentamista, mikä puolestaan aiheuttaa merkittävää rakennuskustannusten lisäystä. Lisäksi kyseinen vaihtoehto aiheuttaa haasteita liikenneturvallisuuden kannalta sekä tarpeen suojata asuinkiinteistö melulta. Toinen vaihtoehto on kustannuksiltaan edullisempi, mutta vaatii asuinkiinteistön lunastamisen. Tiesuunnitelman hankeryhmä sopi, että suunnittelua jatketaan toisen vaihtoehdon pohjalta. Eritasoliittymään tehtyjen muutosten johdosta Inkereentielle suunnitellun kiertoliittymän paikkaa jouduttiin siirtämään vähän etelämmäksi aluevaraussuunnitelmaan verrattuna.

Aluevaraussuunnitelmassa kantatien varteen ei oltu osoitettu jalankulku- ja polkupyöräilyväylää, mutta tiesuunnitelmavaiheeseen on kuulunut myös mainitun väylän suunnittelu. Jalankulun ja polkupyöräilyn pääreitti kulkee Helsingintien päässä kantatien itäpuolella ja siirtyy Nummilankadun kohdalla kantatien länsipuolelle. Aluevaraussuunnitelmassa ja nykyisessä asemakaavassa on varaus erillistä Salonjoen ylittävää kevyen liikenteen siltaa varten. Tiesuunnitelman laadinnan yhteydessä on päädytty siihen, että jalankulku- ja polkupyöräilyväylä ylittää joen samaa siltää pitkin kuin kantatiekin. Tämän jälkeen väylä kulkee Olikkalankadun ja Niinistönkadun vartta pitkin kohti nykyistä Somerontien varren jalankulku- ja pyöräilyväylää.

Edellä kuvatut tiesuunnitelman ratkaisut saivat aikaan tarpeen laajentaa maantietä varten varattua aluetta nykyiseen kaavaan verrattuna. Nykyisessä kaavassa ollut jalankulku- ja polkupyöräilyväylän erillinen siltavaraus Salonjoen yli on poistettu. Tiesuunnitelman hankeryhmässä on sovittu, että Inkereentie on Kalkkitien liittymään asti maantietä ja siitä eteenpäin kaupungin katu Kalkkimäenrinteen kiertoliittymään saakka. Kaupungin harkittavaksi jäi kaavamuutoksen laajuus Inkereentien osalta. Koska tämän kaavatöiden tavoitteena on mahdollistaa tiesuunnitelman hyväksyminen, Inkereentie on osoitettu kaduksi vain siltä osin, kuin tiesuunnitelman hyväksymisen takia on tarpeen.

Eteläisin suunnittelualueen osa:

Eteläisimmän osa-alueen osalta kaavan muutostarve johtuu Tupurintien ajoyhteyksien järjestelämisestä. Kantatien rakentaminen muuttaa yhden asuinkiinteistön ajoreittiä Mahlakankareenkadulta kiinteistölle. Nykyisessä kaavassa suojaviheralueella (EV) kulkevat tiet on osoitettu merkinnällä

ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp). Merkintä ei mahdollista autolla ajoa. Kaavaa muutetaan niin, että ajoyhteys Tupurintien asuinkiinteistölle osoitetaan merkinnällä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/ rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t).

Esityslistan liitteet

- kaavaluonnos
- kaavaselostus
- kaavaselostuksen liitteet 1-5

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto päättää asettaa Kantatien 52 tiesuunnitelman edellyttämät muutokset -nimisen kaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Asemakaava koskee osia kiinteistöistä 734-402-7-69, 734-402-7-103, 734-421-2-38 ja 734-895-0-2401.

Asemakaavan muutos koskee Palometsän (8) kaupunginosan maantien aluetta, suojaviher- ja vesialuetta sekä Anjalan (22) kaupunginosan maantien aluetta, katu-, suojaviher- ja puistoaluetta.

Asemakaavan osittainen kumoaminen koskee Isokylän (27) kaupunginosan maantien aluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Palometsän (8) kaupunginosan maantien aluetta, suojaviher- ja vesialuetta sekä Anjalan (22) kaupunginosan maantien aluetta, katu- ja suojaviheraluetta.

Päätös

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut/ asemakaavayksikkö