

Lausunto kaavaehdotuksesta, Kruusilan asemakaava

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2026
2365/10.02.03/2022

Valmistelija

Tarkastusrakennusmestari Saija Kaleva, saija.kaleva@salo.fi, 02 778 3205, vs. ympäristönsuojelusuunnittelija Henna Koivunen, henna.koivunen@salo.fi, 02 788 6694, terveystarkastaja Sami Saari, sami.saari@salo.fi, 02 778 4607

Kaupunginhallitus käsitteli Kruusilan asemakaavaa (päivätty 2.2.2026) kokouksessaan 9.3.2026 § 81. Salon kaupunki pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa kaavaehdotuksesta. Lausunto pyydetään antamaan kirjallisesti viimeistään 24.4.2026 klo 14.45 mennessä. Lausunnon jättämiseen on pyydetty lisäaikaa 13.5.2026 saakka, jolloin se voidaan käsitellä lautakunnan kokouksessa.

Ehdotus on MRA 27 §:n nojalla virallisesti nähtävillä 25.3.-24.4.2026 välisen ajan osoitteessa <https://www.salo.fi/asebakaavat> sekä Halikon virastotalossa (Hornintie 2-4).

Suunnittelualue sijaitsee Kruusilan kylätaajamassa. Kaava-alue rajoittuu pohjoispuolella Pernjärveen sekä pieneltä osin Turku – Helsinki moottoritiehen ja eteläreunalta seututiehen 110 (Helsingintie). Lännessä kaava-alue rajoittuu Teknotien länsipuolella olevaan pelto- ja metsäalueeseen ja idässä Topulin talouskeskuksen peltoaukioon sekä Kalkkilantien reunaan. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on nyt noin 46,8 hehtaaria.

Kaavatyön nimeksi on annettu Kruusilan asemakaava. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, joten alueelle laaditaan ns. ensimmäinen asemakaava. Työn tavoitteena on mahdollistaa Kruusilan taajama-alueen asemakaavoitus. Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu vähäisissä määrin uutta asumisen täydennysrakentamista Puolukkapolun sekä Kruusilanpolun ja Kruusilankujan varrelle. Suunnittelussa on huomioitu alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvoja sekä luonnonympäristö ja erityisiä luontokohteita. Asemakaavassa on tutkittu myös Pernjärven noin 650 metrin mittaisen ja paikoin hyvin tiiviisti rakennetun rantavyöhykkeen maankäytön mahdollisuudet.

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 jätevesiverkoston. 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 vesistöstä, 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 jätevesiviemäriin 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.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa valmistelun mukaiset kannanotot lausuntonaan Kruusilan asemakaavaehdotuksesta.

Päätös

Tiedoksianto

Kirjaamo