

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/ Ympäristönterveystoiminta	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 liitteenä. 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 pilaamiskieltoa. Toisaalta pohjaveden muuttamiskielto 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, pintavalutuskenttien sekä mahdollisuuksien mukaan luonnonmukaisten viivytysaltaiden 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, lisääntyykö 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 kadunpäätytöksen (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 velvoitteen 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 rajauksia 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-lounaissuuntainen 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 muinaisjäännösrekisterin mukaan kaava-alueen kaakkoisosassa sijaitsee neljä mahdollista kiinteää muinaisjäännöstä, 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 muinaisjäännös), 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. Salons vedelle varataan mahdollisuus lausua kaavaehdotuksesta.

1.7 Salon kaupunki/ Ympäristöterveydenhuolto

1.7.1 Lausunto

Ympäristöterveydenhuollolla ei ole lausuttavaa Kruusilan asemakaavaluonnoksesta.

1.7.2 Kaavoittajan vastine

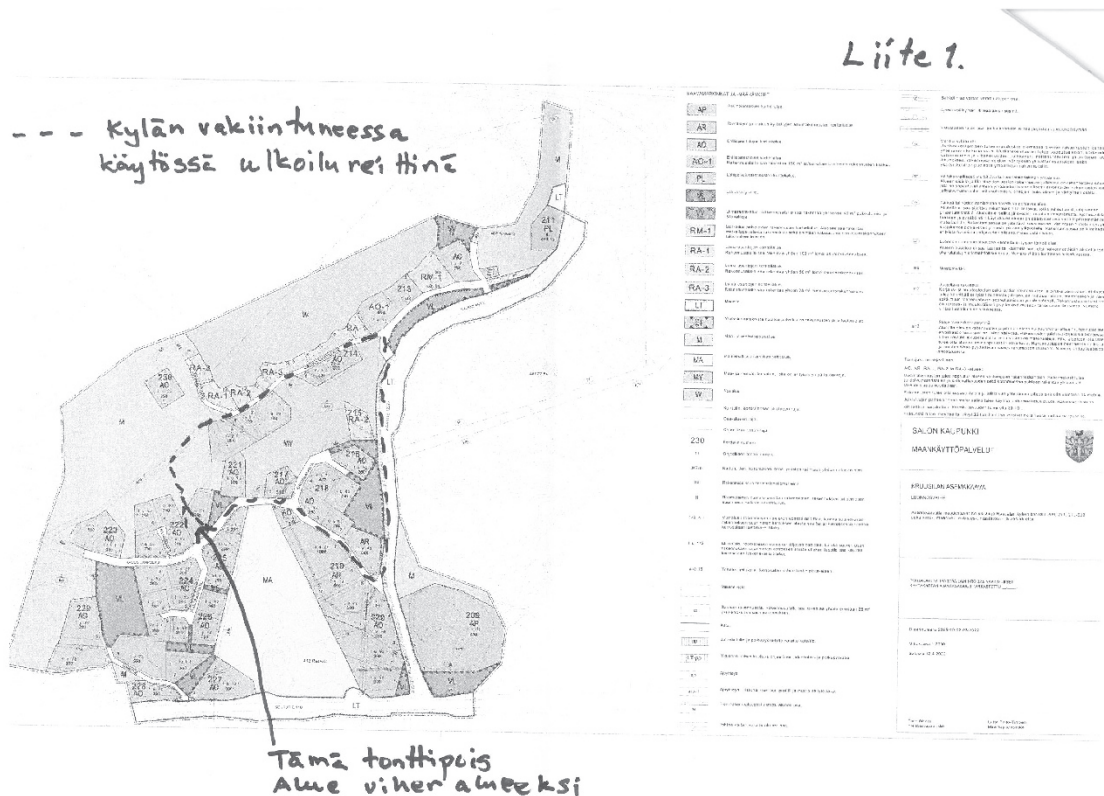
Lausunto merkitään tiedoksi.

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 päätyvätie 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 asukkailta ja maanomistajilta myös epävirallisia mielipiteitä ja huomioita kaavaan liittyen. Palautteet koskivat mm. liittymäjärjestelyjä, ajoyhteyksiä sekä alueen liikenneturvallisuutta.

Kaavoittaja kommenttien perusteella tarkisti liittymäkieltomerkin 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.

Rakennusalueelle 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. Rakennusalueelle 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 kiinteistörajajoja. 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.



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

Lähipuutarha-alue.

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.



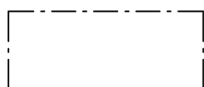
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2k I

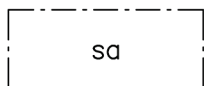
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

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.
Rakennusallalle saa rakentaa 25 m²:n kokoisen saunarakennuksen.

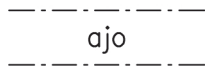


Katu.

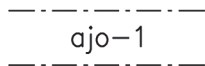




Maantiehen kuuluva ohjeellinen jalankulku- ja polkupyörätie



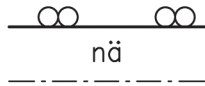
Ajoyhteys.



Ajoyhteys. Historiallisen tien profiili ja muoto säilytettävä.

(3)

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



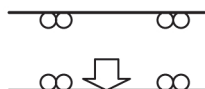
Tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.



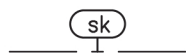
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



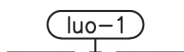
Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.



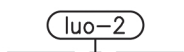
Vanha kylätontti.
Rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas kylätontti. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueen arvot siten, ettei alueen maisemallinen luonne muutu.



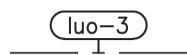
Seudullisesti merkittävä kylä ja kulttuurimaisema.
Alue on maakuntakaavassa osoitettu seudullisesti merkittäväksi rakennetun ympäristön aluekokonaisuudeksi, Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee turvata kylärakenteen, kulttuurimaiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteiden säilyminen. Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sovitaa 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.



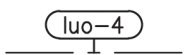
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä suoalue, jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä luontotyyppi. Alue tulee jättää rakentamatta. Alue ja sen lähiympäristö on säilytettävä luonnontilaisena. Kuivattavia tai maaperää muuttavia toimenpiteitä ei saa tehdä.



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



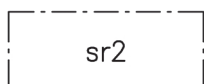
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, suolaikku. Alue tulee jättää rakentamatta. Metsänkäsittelyssä ei saa aiheuttaa vaurioita luontotyyppille eikä alueen yli saa ajaa koneilla.



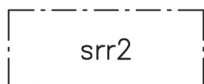
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla lepakoiden elinolosuhteet tulee huomioida maankäytössä. Maisemarakenne tulee säilyttää nykyisellään. Puustoisilla alueilla ei saa tehdä laaja-alaisia hakkuita. Keinovalon lisäämistä tulee välttää. Kolopuut tulee säilyttää. Rakennusten purkamisen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



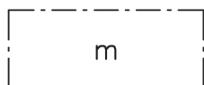
Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakenteita tai toimintoja, joista aiheutuu pohjaveden pilaantumisen tai muuttumisriski. Alueella ei sallita jätevesien maahan imeyttämistä. Ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä 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.



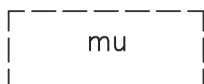
Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisivujen mittasuhteiden, materiaalien ja värien sekä muun rakennustavan sopeuttamiseen ympäristöönsä. Rakentamislupaa haettaessa on korjaus- ja muutostöissä pyydettävä museoviranomaisen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



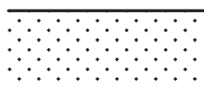
Suojeltava rakennusryhmä. Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset/ rakennustaiteelliset arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksia ei saa purkaa. Rakennusten julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Piha-alueiden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



Alueen osa, jolle saa sijoittaa muistomerkkin.



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, pintavalutus kenttien tai muiden luonnonmukaisten viivytysratkaisujen kautta ennen vesistöön päättymistä.

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.