

**KÄSITTELYT**

MRA 30§ Osayleiskaavaluonnokset näht. 4.8.-2.9.2011

MRA 30§ Osayleiskaava luonnos 2 näht. 12.1.-10.2.2012

MRA 19§ näht. 17.1.-18.2.2013

KH 9.9.2013, § 376

MRL 37§ Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös 16.9.2013, § 117

67070407BT

28.5.2013

**SALON KAUPUNKI****ISOKYLÄ – TOIJALA – TAVOLAN OSAYLEISKAAVA**

1	SUUNNITTELUALUE	5
1.1	Kaavaprosessi	5
2	LÄHTÖ- JA PERUSTIEDOT	5
2.1	Kaavoitustilanne	5
2.1.1	Maakuntakaava	5
2.1.2	Yleiskaavatilanne	6
2.1.2.1	Halikon keskustan osayleiskaava	6
2.1.2.2	Salon yleiskaava	7
2.1.3	Asemakaavat	7
2.1.4	Rakennusjärjestys	8
2.1.5	Rakennuskiellot	8
2.1.6	Pohjakartta	8
2.2	Luvat	8
2.2.1	Maa-ainestenotto	8
2.2.2	Vedenotto	8
2.2.3	Muut suunnittelussa käytetyt julkaisut	8
3	MAISEMA JA LUONNONYMPÄRISTÖ	8
3.1	Luonto	8
3.2	Maisema ja taajamakuva	8
4	MUUT MAANKÄYTTÖALUEET	9
4.1	Maa-ainestenotto	9
4.2	Kaatopaikat	9
4.3	Pilaantuneet maa-alueet	9
5	KULTTUURIYMPÄRISTÖ	10
5.1	Vanha rakennuskanta	10
5.2	Muinaismuistot	11
6	LIIKENNE	11
6.1	Maantieliikenne	11
6.2	Liikennemäärät	12
6.3	Liikennemelu	12
7	YHDYSKUNTATEKNIikka	12
7.1	Vesihuolto, viemärointi, pohjavedet	12
7.2	Sähkö- ja puhelinverkko	12
7.3	Jätehuolto	13
8	MAANOMISTUS	13
9	VÄESTÖ, ASUMINEN JA TYÖPAIKAT	13
9.1	Väestö	13

9.2	Asuminen	13
9.3	Työpaikat	13
9.4	Palvelut	13
10	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT JA MUUT MAANKÄYTTÖÖN VAIKUTTAVAT TEKIJÄT	13
11	RAKENNETTAVUUS	13
12	TAVOITTEET	14
13	RAKENNEMALLIT	15
13.1	YK++	15
13.2	Salo YK+	15
13.3	Halikko YK+	15
13.4	Asukkaiden rakennemalli	15
14	KAAVALUONNOKSET	16
14.1	Kaavaluonnos VE A	16
14.2	Kaavaluonnos VE T	16
14.3	Kaavaluonnos L2	16
15	OSAYLEISKAAVA	16
15.1	Yhdyskuntarakenne	16
15.2	Aluevaraukset	17
15.3	Liikenne	18
15.4	Yhdyskuntatekniikka	19
15.5	Alueen erikoisluonteiden huomioiminen	19
16	MUUTOKSET JA POIKKEAMAT MUIHIN KAAVOIHIN	19
16.1	Maakuntakaava	19
17	KAAVAN VAIKUTUKSET	20
17.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	20
17.2	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	20
17.3	Sosiaaliset vaikutukset	20
17.4	Taloudelliset vaikutukset	20
17.5	Ympäristöhäiriöt	21
18	PÄÄTÖKSET JA KÄSITTELYVAIHEET	21
18.1	Päätökset	21
18.2	Käsittelyvaiheet	21

- Liite 1: Sijaintikartta
- Liite 2: Ote maakuntakaavasta
- Liite 3: Ote Halikon keskustan osayleiskaavasta
- Liite 4: Ote Salon yleiskaavasta
- Liite 5: Luontoselvitykset
- Liite 6: Maisemakartta
- Liite 7: Toijala-Isokylä kohdeinventointi 1940- 1950 -luvun rakennukset
- Liite 8: Rakennevaihtoehtojen liikennearviot
- Liite 9: Salaisten liittymän liikenteelliset vaikutukset
- Liite 10: Rakennemallivaihtoehdot, vaihtoehtojen ja liikenneratkaisujen vertailu
- Liite 11: Kuruntien ja Vaskiontien välisen uuden yhteyden liikenteellinen selvitys
- Liite 12: Kevyen liikenteen reittikartta
- Liite 13: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue (n. 887 ha) sijaitsee Salon kaupungissa keskustan pohjoispuolella moottoritien eteläpuolella. Alue sijaitsee moottoritien eteläpuolella rajoittuen idässä Vanhaan Perttelintiehen, etelässä likimääräisesti asemakaavoitettuun alueeseen, lännessä Vaskiontiehen ja pohjoisessa moottoritiehen rajaavat tiet mukaan lukien.

Liite 1: Suunnittelualan sijaintikartta

1.1 Kaavaprosessi

Osayleiskaava on Salon kaupungin yleispiirteinen suunnitelma, jolla ohjataan Isokylän – Toijalan – Tavolan alueen maankäyttöä. Osayleiskaavassa varataan alueita mm. luonnonsuojelun, maisemansuojelun, asumisen, virkistykseen ja liikenteen tarpeisiin. Osayleiskaavan pohjalta laaditaan jatkossa alueen asemakaavat.

Tarve laatia tekeillä olevaa Salon yleiskaava 2020:tta tarkempi Isokylä – Toijala – Tavolan osayleiskaava on noussut esille maakuntakaavoituksen ja yleiskaavatyön myötä. Erityisesti kysymys Salaisten liittymästä ja Isokylän - Toijalan liikennejärjestelyt ovat keskeisessä asemassa osayleiskaavatyössä.

Esisuunnitteluvaiheen perusteella sekä Salon ja Halikon yhdistymisen myötä päätettiin laajentaa suunnittelualuetta yhtenäisemmäksi aluekokonaisuudeksi. Laajennettu osayleiskaavoitettava alue sijaitsee Salon kaupungin alueella moottoritien eteläpuolella.

Esisuunnitteluvaiheessa alkuperäisestä osayleiskaavoitettavasta alueesta (Isokylä-Toijala) laadittiin neljä rakennemallivaihtoehtoa mittakaavaan 1:10 000. Tiivistelmä laadituista rakennemallivaihtoehdoista on esitetty tämän kaavaselostuksen kohdassa 14. Rakennemallivaihtoehdot.

Rakennemallien perusteella laadittiin luonnosvaihtoehdot VE A ja VE T. Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella laadittiin kaavaluonnos L2. L2-luonnoksesta saadun palautteen ja kaavan laajennusalueelta laaditun luontoselvityksen pohjalta laadittiin osayleiskaavaehdotus. Osayleiskaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella osayleiskaavaan on tehty vähäisiä muutoksia.

2 LÄHTÖ- JA PERUSTIEDOT

2.1 Kaavoitusilanne

2.1.1 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Salon seudun maakuntakaavan 12.11.2008.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on pääsääntöisesti taajamatoimintojen aluetta, joka tarkoittaa valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää asumisen ja muiden taajama-toimintojen aluetta. Suunnittelualue sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pie-

nehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelualue on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi. Tämän valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suunnittelumääräyksen mukaan suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltojen niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Salaisiin on osoitettu moottoritien ja mt 110 välinen tieliikenteen yhteystarve sekä moottoritien poikki kaksi pohjois-eteläsuuntaista ulkoilureittiä. Tieliikenteen yhteystarve -merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan Salaisten eritasoliittymän ja ohjeellisen tielinjauksen toteuttamismahdollisuudet ml. mahdolliset moottoritien rinnakkaistiejärjestelyt tulee tutkia tarkemmalla suunnittelulla, kuten osayleiskaavalla tai vastaavalla suunnitteluprosessilla.

Ulkoilureitin suunnittelumääräyksessä todetaan, että ulkoilureitteihin liittyvät talousmetsäalueet tulee hoitaa puistomaisina kokonaisuuksina. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti.

Vanhaa Perttelintietä koskee kulttuurihistoriallisesti arvokas tie – merkintä, joka tarkoittaa valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokasta historiallista tietä. Suojelumääräyksen mukaan tien linjaukseen tai tasaukseen ei saa tehdä muutoksia ilman erityisiä kulttuurihistoriallisia tavoitteita. Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisten lausunto.

Näiden lisäksi alueella on muinaisjäännöksiä (sma 001 ja 005, sm 010, 029 ja 033) sekä yksi merkittävä rakennetun ympäristön ryhmäkokonaisuus (srr 109).

Liite 2: Ote maakuntakaavasta

2.1.2 Yleiskaavatilanne

2.1.2.1 Halikon keskustan osayleiskaava

Osayleiskaavan suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 4.3.2002 hyväksymä Halikon keskustan osayleiskaava.

Suunnittelualue on pääsääntöisesti osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloukseen sekä siihen liittyvään rakentamiseen. Rakennuspaikan on oltava vähintään 10 000 m². Uudisrakentaminen tulee sijoittaa metsäisille alueille tai jo olevien tilakeskusten yhteyteen. Uudisrakennusten on sopeuduttava sekä oleviin rakennuksiin että luonnonympäristöön kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalisensa ja väriensä sekä julkisivun jäsennyksen suhteen.

Aluetta koskee PTY- aluevaraus, joka on yksityisten palvelujen ja tuotantotoimintojen aluetta. Alueelle saa sijoittaa myymälä, toimisto-, ja varastotiloja sekä ympäristövaikutuksiltaan näihin verrattavia tuotantotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarapalveluja.

Aluetta koskee AP- aluevaraus, joka on pientalovaltainen asuntoalue. Asuntoalueella asuminen sijoittuu rivi- tai omakotitaloihin. Osa alueen AP- alueista koskee myös lisämääräys /s, joka tarkoittaa aluetta, jolla ympäristö (luonnonympäristö, rakennettu ympäristö tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne) säilytetään.

Aluetta koskee PK-1 – aluevaraus, joka on yksityisten palvelujen ja hallinnon alue. Alueelle saa sijoittaa yksityiseen liiketoimintaan ja palveluihin tarvittavia tiloja sekä niihin liittyvää asumista. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarapalveluja.

Aluetta koskevat myös maisemallisesti arvokas ma-aluevaraus, melualue 45/55dBa sekä korkeajännitelinja. Alueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen reittejä sekä ohjeellisia ulkoilureittejä.

Liite 3: Ote Halikon keskustan osayleiskaavasta

2.1.2.2 Salon yleiskaava

Salon yleiskaava 2020 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.11.2006. Yleiskaava 2020 on lainvoimainen 13.5.2009 alkaen. Salon yleiskaavatyön yhteydessä on tehty mm. seuraavat selvitykset: luontoselvitys, liikenneselvitys, maisemaselvitys, kulttuuriympäristöselvitys sekä yhdyskuntarakenneselvitys. Lisäksi on tehty rakennemalliraportti, sosiaalisen ympäristön tutkimus, keskustan kaupallisen kehittämiselvitys ja keskustan kaavarunko.

Salon yleiskaavassa 2020 suunnittelualuetta koskevat mm. A- (asuntoalue), AK- (kerrostalovaltainen alue), AP- (pientalovaltainen asuntoalue), AO- (erillispientalovaltainen asuntoalue), AM- (maatalouden tilakeskus), VL- (lähivirkistysalue), MY- (maisemallisesti erittäin arvokas alue), MA- (maisemallisesti erittäin arvokas peltoalue), ET- (yhdyskuntateknisen huollon alue), SM- (muinaismuistoalue), S- (suojeltava historiallinen tie), pl- (lähipalvelujen alue, sijainti ohjeellinen) ja P-alue (palvelujen ja hallinnon alue). Muinaisjäännökset on merkitty sm -merkinnällä. Alueelle on merkitty luo- (luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue), me- (laskennallinen melualue) ja ulkoilureittialuevaraukset sekä uudet ja merkittävästi parannettavat liikenneverkon osuudet.

Kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet on lisäksi merkitty merkinnällä /s1 (valtakunnallisesti arvokas alue), /s2 (maakunnallisesti arvokas alue) sekä /s (paikallisesti arvokas alue), Osa alueesta on osoitettu ma-alueeksi (valtakunnallisesti arvokas maisema-alue).

Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavoittavaksi tarkoitetuksi alueeksi, jolla on MRL 43.2§ ja 128§:n mukainen toimenpiderajoitus (oyk).

Liite 4: Ote Salon yleiskaavasta

2.1.3 Asemakaavat

Osayleiskaava rajoittuu etelässä Salon kaupungin asemakaavoitettuihin alueisiin.

2.1.4 Rakennusjärjestys

Salon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 12.4.2010 (§ 37). Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2010.

2.1.5 Rakennuskiellot

Salon yleiskaavassa 2020 osa suunnittelualueesta on osoitettu osayleiskaavoitettavaksi tarkoitetuksi alueeksi, jolla on MRL 43.2§ ja 128§:n mukainen toimenpiderajoitus.

2.1.6 Pohjakartta

Suunnittelussa on käytetty Salon kaupungilta saatua pohjakarttaa.

2.2 Luvat

2.2.1 Maa-ainestenotto

Suunnittelualueella ei ole maa-ainestenottoalueita.

2.2.2 Vedenotto

Suunnittelualueella ei ole vedenottamoja lukuun ottamatta kiinteistöjen kaivoja.

2.2.3 Muut suunnittelussa käytetyt julkaisut

- Salon luontoselvitys, Salon yleiskaava 2020, Metsätähti Oy 2005
- Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet, Anne Raunio, 1993
- Halikon kunta, Ympäristön perusinventointi, Jari Hietarinta, 1995

3 MAISEMA JA LUONNONYMPÄRISTÖ

3.1 Luonto

Itäisen suunnittelualueen osalta on Salon yleiskaavatyön ja länsiosasta Halikon keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä tehty luontoselvitys. Alkuperäisen suunnittelualueen kattava luontoselvitys on tehty kesällä 2007 (Suomen luontotieto Oy 45/2007, Ojala). Osayleiskaavan laajennusalueelta on laadittu luontoselvitys kesällä 2012 (Pöyry Finland Oy, Turkulainen).

Liite 5: Luontoselvitykset

3.2 Maisema ja taajamakuva

Suunnittelualueella on Halikonjoen-Uskelanjoen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (n.13 000 ha). Maisema-alue ulottuu Halikonlahden pohjukasta Halikon ja Salon

taajamia sivuten koilliseen Uskelanjokilaaksoa pitkin Perttelin kirkon ohitse ja luoteessa Halikonjoen laaksoa pitkin Vaskion kirkonkylään. Maisema-alueella on ollut runsaasti asutusta jo esihistoriallisella ajalla aina kivikaudelta lähtien.

Osayleiskaava-alueen maisemarakenne muodostuu Lounais-Suomelle tyypilliseen tapaan vanhalle merenpohjalle muodostuneista savikoista ja niiltä kohoavista kalliosaa-rekkeista. Maisemakuva on maa- ja kallioperän selkeydestä johtuen helposti hahmotettavissa, mutta pienipiirteisyytensä johdosta samalla mielenkiintoinen ja vaihteleva.

Suunnittelualueelta on tehty maisemaselvitys (Pöyry Environment Oy, 2007 - 2009, Rantee ja Rapola). Salonjokilaakson avoin viljelymaisema on valtakunnallisesti merkittävä. Viljelymaiseman reuna-alue rajautuu rakennettuun yhdyskuntarakenteeseen. Rajapinta on maisemallisesti merkittävä myös maankäytössä tapahtuvien muutosten jälkeen. Halikonjokilaakson ja Salonjokilaakson välissä sijaitseva avoin viljelymaisema on maisemallisesti merkittävä, jonka reuna-alue soveltuu rakentamiseen. Maisemaselvityskarttaan on myös merkitty nykyisen viljelymaiseman ja taajaman välinen maisemallisesti selvä raja sekä maisemallisesti merkittävät näkymäsuunnat ja maisematilan jatkumisuunnat. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon maisematilan jatkuminen ja näkymät Salonjokilaakson suuntaan, metsäselänteiden reunavyöhykkeet, metsäsaarekkeet, vanha tiestö sekä nykyinen rakennuskanta ja pihapiirit. Alueen metsäiset selänteet ovat maisemallisesti merkittäviä ja kestävä (maisemallisesti) rakentamista heikosti. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon maisematilan jatkuminen ja näkymät Salonjokilaakson suuntaan, metsäselänteiden reunavyöhykkeet, metsäsaarekkeet, vanha tiestö sekä nykyinen rakennuskanta ja pihapiirit. Alueen keskiosan maisematilaa rajaava metsäalue soveltuu hyvin rakentamiseen. Tärkeät ulkoilureitit ja -yhteydet sekä virkistysmetsät on otettava suunnittelussa huomioon.

Liite 6: Maisemakartta

4 MUUT MAANKÄYTTÖALUEET

4.1 Maa-ainestenotto

Suunnittelualueella ei ole maa-ainestenottoalueita.

4.2 Kaatopaikat

Suunnittelualueella ei ole kaupungin ylläpitämää kaatopaikkaa.

4.3 Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueella ei ole todettuja pilaantuneita maa-aluekohteita.

5 KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

Valtioneuvosto päätti 22.12.2009, että Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt korvaa Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vastaavan vuoden 1993 inventoinnin. Suunnittelualueen itärajalta kulkeva Salosta Perttelin kirkon kautta Somerolle johtava Hiidentie, Vanha Perttelintie, todetaan olevan keskiaikaisperäinen, mahdollisesti jo rautakautinen tie, joka on säilyttänyt alkuperäislinjauksensa. Hiidentie sijoittuu Uskelan- ja Halikonjoen laaksojen valtakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle.

Suunnittelualueen merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökokonaisuus on Isokyläntien ympäristö.

5.1 Vanha rakennuskanta

Kaava-alueen rakennuskantaa koskevat tiedot on koottu Salon seudun maakuntakaavasta, Salon yleiskaavasta 2020 sekä Halikon keskustan osayleiskaavasta. Kaavakarttaan rakennukset on eritelty arvotustason mukaan ja merkitty järjestysnumeroilla seuraavasti:

sr-1, valtakunnallisesti arvokas

/1. Isokylän koulu, Pappilan päärakennus ja Pappilan Alastalo

sr-2, maakunnallisesti arvokas

/1. Tavolan kylämäki – talonpoikaismiljöön talot Kyöpi, Kauhala ja Mikola

/2. Kupila

sr-3, paikallisesti arvokas

/1. Puonti

/2. Klaavu

/3. Hämeenoja

/4. Alho

Entinen Isokylän koulu, Pappilan päärakennus ja Pappilan Alastalo (Vanha Perttelintie 200) on valtakunnallisesti arvokas rakennuskulttuurin aluekohde. Maakuntakaavassa Kupilan kantatila on suojeltu rakennusryhmä kuten myös Tavolan kylämäki, jossa sijaitsevat Kyöpin, Kauhalan ja Mikolan talot. Paikallisesti arvokkaita rakennuskulttuurin aluekohteina on huomioitu Isokylän alueelta maatilakokonaisuuksina Puonti ja Klaavu sekä Hämeenoja ja Alho.

Suunnittelualueelle on tehty vuonna 2007 kahdenkymmenenkuuden kiinteistön kohdeinventoinnit, joka kattaa 1940–50 luvun rakennukset. Rakennushistoriallisesti ja mai-

semallisesti arvokkaiksi kohteiksi on luokiteltu Metsäkedonkatu 42 (Toijala 1:74) ja Isokyläntie 6 (Isokylä 6:37). Valtaosa kohteista on maisemallisesti arvokkaita.

Liite 7: Toijala-Isokylä kohdeinventointi 1940- 1950 -luvun rakennukset.

5.2 Muinaismuistot

Osayleiskaavan alueelle on merkitty sm- ja SM- merkinnöin muinaisjäännöskohteet ja –alueet. Kohdenumerointi viittaa Salon yleiskaava 2020 ja Halikon keskustan osayleiskaavan numerointiin.

Kivikautinen asuinpaikka	sm nro:
Vuohikallio	73

Historiallinen asuinpaikka	sm nro:
Haavisto-Heikki	709

Alueella on kaksi muinaismuistoaluetta, joilla on useita pronssi-/rautakautisia hautaröykkiöitä sekä kaksi asuinpaikka-aluetta.

SM, Isokylän rautakautinen kalmisto:

Alueella sijaitsevat seuraavat kohteet ma 25, 37-42,58

Rautakautinen asuinpaikka
Ketohaka / Ketola

Rautakautinen hautapaikka
Ketomäki
Koivumäki
Palomäki 2

Pronssi- ja/tai rautakautinen hautapaikka
Ketohaka N
Ketohaka NE
Palomäki 1

Pronssikautinen hautapaikka
Isomäki

SM, Takalanmetsä ja Ryssänsilta

6 LIIKENNE

6.1 Maantieliikenne

Suunnittelualueella on tai sitä rajaavat seuraavat yleiset tiet:

- Valtatie 1 Helsinki-Turku (E 18)

- Kantatie 52 Salo-Somero (Somerontie)
 - Kantatie 52 (ohitustien) yleissuunnitelma hyväksytty
- Seututie 110 Vanha ykköstie
- Seututie 224 Halikko-Mietoinen (Vaskiontie)
- Yhdystie 2401 Salo-Inkere (Vanha Perttelintie)
- Yhdystie 12209 Salainen (Salaistentie)
- Yhdystie 12210 Halikko (Vaskiontie)

Kaavatyön tärkeänä osana on ollut alueen liikenneverkon suunnittelu. Kaava-alueelta on tehty selvitys Salaisten liittymän liikenteellisistä vaikutuksista (liite 9) sekä Kuruntien ja Vaskiontien välisen uuden yhteyden liikenteellinen selvitys (liite 11). Lisäksi rakennemallivaihtoehdoista on arvioitu liikenteelliset vaikutukset ja tehty vaihtoehtojen liikenteellinen vertailu (liite 10).

6.2 Liikennemäärät

Suunnittelualueella tai sitä rajaavien teiden lasketut liikennemäärät ilmenevät liitteestä 8. Liikennemäärät on saatu tiehallinnon liikennemäärästä vuodelta 2006. Nykyiset liikennemäärät ovat osayleiskaava-alueella muuttuneet E18- moottoritien valmistuttua.

Liite 8: Väylät ja liikennemäärät

6.3 Liikennemelu

Maantieliikenne

Meluselvitys on tehty tietoimituksen yhteydessä Halikon puolella joistain kohdista. Mm. Tupurin kohdalla ennusteet olivat alimitoitettuja. Salon yleiskaavassa 2020 olevien melukäyrien sijainti on saatu Tiehallinnolta. Melusuojauksen osalta suunnitellut rakenteet ovat valmiit.

7 YHDYSKUNTATEKNIikka

7.1 Vesihuolto, viemäröinti, pohjavedet

Vesihuolto ja viemäröinti

Lähes koko osayleiskaava-alue on vesihuollon piirissä. Viemäriverkko kattaa pääsääntöisesti asemakaavoitetut alueet.

Pohjavedet

Suunnittelualueella ei ole pohjavesialueita.

7.2 Sähkö- ja puhelinverkko

Alue on sähkö- ja puhelinverkon piirissä.

7.3 Jätehuolto

Kunta on jätelain mukaan vastuussa asumisessa ja julkisissa palveluissa syntyvien jätteen kuljetuksen, käsittelyn ja hyödyntämisen järjestämisestä. Salossa on voimassa sopimusperusteinen järjestetty jätehuolto, jonka piiriin kuuluvat jätekuljetukset, vastaanottoaikat, jätteen käsittely ja hyötyjätteen sekä ongelmajätteiden kerääminen.

8 MAANOMISTUS

Suurin osa vanhan Salon puoleisesta kaava-alueesta on yksityisten omistuksessa. Vanhan Halikon alueesta suurin osa on kaupungin omistamaa.

9 VÄESTÖ, ASUMINEN JA TYÖPAIKAT

9.1 Väestö

Osayleiskaava-alueen kokonaisasukasmäärä on noin 200 asukasta.

9.2 Asuminen

Osayleiskaava-alueen asuminen on pientalovaltaista.

9.3 Työpaikat

Suunnittelualueella ei ole työpaikkavarantoa eikä palvelukeskittymiä. Suuri osa suunnittelualueesta on maa- ja metsätalouskäytössä.

9.4 Palvelut

Alueella ei ole tällä hetkellä palveluja. Suurin osa kaupallisista palveluista keskittyy Halikon ja Salon keskustajamiin. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevilla asuinalueilla on kouluja ja päiväkotia.

10 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT JA MUUT MAANKÄYTTÖÖN VAIKUTTAVAT TEKIJÄT

Mahdollisia ympäristöhäiriöitä alueella aiheuttaa ajoneuvoliikenne.

11 RAKENNETTAVUUS

Osayleiskaava-alueelta ei ole tehty erillistä rakennettavuusselvitystä.

Yleisesti todetaan

1) kalliomaiden (Ka) olevan maarakentamisen kannalta sikäli ongelmattomia, että ne kantavat eivätkä roudi. Sen sijaan niiden aines on vaikeasti irrotettavissa. Kalliota peit-

tävä alle metrin paksuinen maapeite on useimmiten moreenia tai moreenista huuhtoutunutta karkeaa lajittunutta ainesta.

2) Moreenimaalajit (Mr – Hk) muodostavat yleensä kantavan rakennuspohjan, jolle tiet ja kunnallistekniikka voidaan perustaa ilman erityistoimenpiteitä. Moreenimaalajien rakennettavuutta heikentävät kaivuvaikeus, hienoainesmoreenin routivuus ja stabilointitarve. Rakennusten maavaraisen perustamisen edellytyksenä on toimivan routasuojauksen järjestäminen.

3) Siltit (Ht – Sa) kantavat heikosti ja routivat. Kuormitettaessa ne puristuvat kokoon. Erityisesti savien ja eloperäisten maalajien (Ct) kantavuus on heikko.

Kallio	15%
Mt-Ht	53%
Hht-Sa	20%
St-Ct	9%
vesialueet	4%

12 TAVOITTEET

Salon kaupungin strategiassa on maankäytön suunnittelulle esitetty mm. seuraavia tavoitteita:

- turvallinen, terveellinen, viihtyisä, ekologisesti ja sosiaalisesti tasapainoinen elinympäristö
- Vihreä laakso –projektin periaatteiden soveltaminen kaavoituksessa, kunnallistekniikassa rakentamisessa ja rakentamistapaohjeissa
- tiivis ja vihreä kaupunkirakenne
- sujuva, turvallinen ja toimiva liikennereitistö (ajan tasalla olevat kevyen liikenteen ja raskaan liikenteen suunnitelmat)

Suunnittelualueen olosuhteista johdetut tavoitteet:

- Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen huomioiminen Uskelanjokilaakson viljelymaisemien selkeässä rajautumisessa rakennettuun ympäristöön ja selänteisiin.
- Moottoritien melun huomioiminen
- Halikon keskustan läpiajoliikenteen rajoittaminen
- Ulkoilureitistöjen ja yhteyksien jatkuvuuden takaaminen alueiden välillä. Olemassa olevien reittien säilyminen ja jatkaminen.
- Joukkoliikenteen yhteistarve E18-tien suuntaisena Somerontieltä Vaskiontielle.

Suunnittelutyön aikaisessa vuorovaikutuksessa esille nousseet tavoitteet:

- viihtyisä ja turvallinen asuinalue lähellä Salon-Halikon keskustaa
- kestävä kehitys suunnittelun lähtökohtana
- vahvaa kasvua ihmisten ehdoilla

Vuorovaikutuksessa esille nousseita tavoitteita on esitelty tarkemmin asukkaiden laatimassa rakennemallissa.

Osayleiskaavasta on tarkoitus tehdä oikeusvaikutteinen, jolloin se sisältää sitovia yleiskaava- tai suojelumääräyksiä, jotka ohjaavat tai rajoittavat alueiden käyttöä (MRL 41§).

13 RAKENNEMALLIT

Kaavoitusprosessin alkuvaiheessa suunnittelualueesta on laadittu neljä rakennemallia YK++, Salo YK+, Halikko YK+ ja asukkaiden työstämät rakennemallit.

Alla lyhyesti kuvatuista rakennemallivaihtoehdoista laaditut kartat ja vaihtoehtojen sekä liikenne- ja ratkaisujen vaikutusarvioinnit on esitetty kaava-aineiston liitteessä 10.

13.1 YK++

Rakennemallissa on varauduttu Salon ja Halikon yleiskaavojen mitoitusta suurempaan kasvuun. Mallissa on yhteys Someron tieltä Salaistentielle sekä Salaistentien eritasoliittymä. Pohjois-eteläsuuntainen yhteys on suunniteltu jatkumaan moottoritien pohjoispuolelle ja kohti kaupungin keskustaa joukkoliikenneyhteytenä. Palvelujen ja hallinnon alueita on Salaisten eritasoliittymän yhteydessä, Salaistentiellä, Hämeentien ja ohikulkutien välissä sekä uudelleen linjatun Isokyläntien itäpäässä. Asumismuoto alueella painottuu kerrostaloihin ja pientaloihin.

13.2 Salo YK+

Rakennemallin painopiste on YK++ -mallia idempänä. Elmerannantie jatkuu alueen halki Somerontielle. Salaistentieltä ei ole liittymää moottoritielelle. Palvelut sijoittuvat Hämeentien ja ohikulkutien väliin sekä uudelleen linjatun Isokyläntien itäpäähän. Alueen tiivis asumismuoto on pientalovaltainen.

13.3 Halikko YK+

Rakentaminen keskittyy Halikko YK+ mallissa Salaistentien tuntumaan. Suunnitelman liikenne- ja ratkaisussa on Salaistentien eritasoliittymä, Elmerannatien jatkuminen itään joukkoliikennekatuna ja Kuuselankadun jatkaminen alueen itäosan halki Somerontielle. Palvelujen ja hallinnon alueita on sijoitettu Salaisten eritasoliittymän yhteyteen, Hämeentien ja ohikulkutien väliin sekä uudelleen linjatun Isokyläntien itäpäähän. Alueen väljä asumismuoto on pientalovaltainen.

13.4 Asukkaiden rakennemalli

Asukkaiden laatima rakennemalli on asukasmäärän mitoitukselta muita vaihtoehtoja pienempi ja se pohjautuu pitkälti erillistalojen rakentamiseen. Palveluille osoitetut aluevaraukset sijoittuvat Salaistentien eritasoliittymän läheisyyteen ja Somerontien kauppakeskittymän läheisyyteen – näiden lisäksi alueelle on soitettu kaksi lähipalvelualueita.

Asukkaat laativat myös toissijaisen rakennemallin, jossa Salaistentien eritasoliittymä ja mahdollinen joukkoliikenneyhteys on poistettu.

14 KAAVALUONNOKSET

Isokylän – Toijalan – Tavolan alueelle laadittiin rakennemallivaihtoehtojen ja niistä saadun palautteen pohjalta kaksi osayleiskaavaluonnosta. Luonnoksista toinen on maankäyttöratkaisuiltaan asumispainotteinen vaihtoehto ”A” ja toisessa vaihtoehdossa ”T” on mukana myös työpaikka- palvelutoiminnoille varattuja alueita.

14.1 Kaavaluonnos VE A

Kaavaluonnoksessa VE A on pääpaino pientalovaltaisten asuinalueiden kehittämisessä. Aluevarauksissa on huomioitu yhteydet lähivirkistysalueille ja kattava kevyen liikenteen verkosto. Verkoston tavoitteena on yhdistää alueita toisiinsa sekä olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen Salon keskustan suuntaan.

14.2 Kaavaluonnos VE T

Kaavaluonnoksessa VE T on maankäyttövarauksia asuinalueiden lisäksi palvelu- ja työpaikkatoimintoja varten. Palvelu- ja työpaikka-alueet keskittyvät moottoritien läheisyyteen ja asuinrakentamisen liittyessä olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

14.3 Kaavaluonnos L2

Kaavaluonnosvaihtoehdoista VE A ja VE T saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta laadittiin näiden yhdistelmä kaavaluonnos L2. Osayleiskaavaluonnos L2 tiivistää ja täydentää nykyistä yhdyskuntarakennetta. Luonnoksessa on osoitettu varaus Salaistentien eritasoliittymälle, mutta uuden sisääntuloväylän kaupunkimainen rakennettu ympäristö mahdollistetaan vasta tarvittaessa myöhemmin laadittavalla kaavamutoksella.

15 OSAYLEISKAAVA

15.1 Yhdyskuntarakenne

Osayleiskaavan rakenne noudattaa L2-vaiheessa määriteltyjä periaatteita. Salaistentien eritasoliittymä on esitetty aluevarauksena, mutta sen ympäristöön ei ole osoitettu uutta rakentamista. Pientalovaltainen asuntorakentaminen keskittyy moottoritien eteläpuolelle linjatun rinnakkaistien varteen. Suunnittelualueen itäosaan on osoitettu työpaikka-alueita moottoritien ja rinnakkaistien väliin.

Alustavat laskelmat asukasmääristä

AP-1 -alueet 8 kpl	pinta-ala n. 98 ha	asukasmääräarvio 490
AP-2 -alueet 13 kpl	pinta-ala n. 157 ha	asukasmääräarvio 1950
AP-3 -alueet 4 kpl	pinta-ala n. 26 ha	asukasmääräarvio 130
AO-alueet 4 kpl	pinta-ala n.21 ha	asukasmääräarvio 100
AM/AP 1 kpl	pinta-ala n. 2 ha	asukasmääräarvio 10

Muinaismuistoalue (SM)

Isokylän rautakautinen kalmisto sekä Takalan metsän historiallisen ajan hautapaikka ja samalla alueella sijaitseva Ryssänsilta (kosteikon poikki kulkeva kivetty tie) on osoitettu muinaismuistoalueiksi.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)

M –alueilla rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään kaksi hehtaaria. Rakentaminen on sallittu vain olemassa olevien rakennusryhmien yhteydessä.

Maisemallisesti erittäin arvokas peltoalue (MA)

Kaava-alueen länsiosassa Tavolan alueella ja kaava-alueen itäosassa Isokylän alueella sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet; Uskelan- ja Halikonjokilaaksojen viljelyalueet. Kaavamääräyksiin mukaan alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouskäyttöön. Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on kulttuurimaiseman kannalta oleellista. Joki- ja puronvarsiniittyjen säilymistä tulee edistää. Alueella on sallittu maatalouteen liittyvä rakentaminen olemassa olevien tilakeskusten yhteydessä.

Maatalousalue (MT)

Alueella on sallittu maatalouteen liittyvä rakentaminen olemassa olevien tilakeskusten yhteydessä.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouksikäyttöön. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvoihin ja ympäristönhoitoon. Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään kaksi hehtaaria. Rakentaminen on sallittu vain olemassa olevien rakennusryhmien yhteydessä.

15.3**Liikenne**

Liikenteen nykyisen rungon muodostavat suunnittelualueen pohjoisosassa kulkeva Helsinki-Turku moottoritie (LT), itäosassa kulkeva Somerontie ja lännessä kulkeva Vaskiontie. Moottoritien molemmin puolin on osoitettu melualueet, jotka perustuvat tien suunnitteluajankohdan laskennalliseen malliin.

Työpaikka-alueille suuntautuvaa ja palvelu- ja hallintoalueiden välistä liikennettä palvelemaan on varattu moottoritien rinnakkaistie Somerontieltä Vaskiontielle.

Osayleiskaavassa on osoitettu Salaisten moottoriteliittymän mahdollinen yhteys- ja aluetarve. Salaisten eritasoliittymän toteuttaminen tekisi Salaistentiestä yhden keskeisen sisääntuloväylän Salon keskustaan. Se vähentäisi läpikulkuliikennettä Halikon keskustan läpi, mutta aiheuttaisi ongelmia keskustaa lähestyttäessä, koska selkeä reitti päättyy tien 110 risteykseen. Siitä etelään jatkuva Sepänkatu ei sovellu läpiajoliikenteelle lukuisten tonttoliittymien ja vanhalla omakotialueella lisääntyvän melun ym. liikennehäiriöiden takia.

Osalla Salaistentien aluetta varaudutaan myöhemmästä mahdollisesta moottoriteliittymän avaamisesta johtuvaan rakentamistarpeeseen (tehokkaan asumisen, kaupan ja työpaikkojen alueet). Koska liittymän rakentamisesta ei ole varmuutta, tässä kaavassa tieympäristö osoitetaan M-alueeksi. Tällä mahdollistetaan alueen tehokas rakentaminen myöhemmin laadittavalla kaavamuutoksella, jos liittymähanke toteutuu.

15.4 Yhdyskuntatekniikka

Uudet alueet on osoitettu siten, että ne ovat liitettävissä olemassa olevaan yhdyskuntatekniikan verkkoon.

15.5 Alueen erikoisluonteiden huomioiminen

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet on osayleiskaavaan rajattu pistekatkoviivalla ja osoitettu luo-merkinnällä. Pähkinäpensaslehdot, joista on tehty luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset luontotyyppipäätökset, on osoitettu S-1 –alueiksi.

Ekologisten yhteyksien kannalta tärkeät ja alueita yhdistävät viheryhteydet on pyritty säilyttämään VL-aluevarauksin. Viheryhteyden säilyttämiseksi rakennettiin tunneli moottoritielelle Isokylän kohdalle. Tärkeimpien ulkoilureittien sijainnit on osoitettu kaavassa.

Osayleiskaavan arvokas kulttuuriympäristö, niin maisemallisesti tärkeät avoimet viljelyaukeat kuin historiallinen rakennuskanta on huomioitu kaavamerkinnöin. Rakennus- suojelukohteista valtakunnallisesti merkittävät kohteet on osoitettu sr-1 –merkinnällä, maakunnallisesti merkittävät kohteet sr-2 merkinnällä ja paikallisesti arvokkaat kohteet sr-3 –merkinnällä. Kaavassa on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet pistekatkoviivalla ja ma-merkinnällä. Maisemallisesti erittäin merkittävät peltoalueet on merkitty MA-alueiksi. Muinaismuistoalueet on osoitettu SM-aluevarauksilla tai vastaavilla kohdemerkinnöillä.

Lähes koko kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöalueeseen. Tällä alueella tulee sijoittaa uudisrakennukset huolellisesti ympäristökokonaisuuteen.

16 MUUTOKSET JA POIKKEAMAT MUIHIN KAAVOIHIN

16.1 Maakuntakaava

Osayleiskaava on maakuntakaavan mukainen. Osayleiskaava tiivistää maakuntakaavaan merkityn taajamatoimintojen aluetta ja siihen on merkitty kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet sekä suojeltavat rakennukset ja muinaismuistot. Maakuntakaavaan merkitty tieliikenteen yhteystarve Salaistentiellä on otettu kaavaehdotuksessa huomioon.

17 KAAVAN VAIKUTUKSET

17.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Suuri osa suunnittelualueesta on nyt rakentamatonta pelto- tai metsäaluetta. Osayleiskaava kehittää aluetta osoittamalla uudet alueet siten, että ne ovat edullisesti liitettävissä yhdyskuntatekniikan verkkoon. Kaava tukee joukkoliikenteen toteuttamisen edellytyksiä siten, että koko suunnittelualue on mahdollista liittää linja-autoliikenteen piiriin. Kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä on kohennettu osoittamalla uusia ulkoilureittejä.

17.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Alueella olevat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet on osoitettu osayleiskaavassa luo-merkinnöin ja pähkinäpensaslehdot S-1 -merkinnöin.

Osayleiskaava ohjaa alueen maankäyttöä siten, että maisemalliset kokonaisuudet säilyvät. Maisemallisesti arvokkaat kohteet tai alueet on kaavassa otettu huomioon varaamalla niille omat osa-alueensa ja antamalla omat kaavamääräyksensä. Maankäyttömuutosten jälkeenkin on maisemarakenteen hahmottuminen ja arvokkaiden kulttuurimaisemaelementtien säilyminen mahdollistettu. Vanhat, avoimet viljelymaisemat ja niitä ympäröivät kehysmetsät sekä uuden rakentamisen suhteuttaminen vanhoihin rakennettuihin ympäristöihin on turvattu kaavassa.

17.3 Sosiaaliset vaikutukset

Asukkaiden laatimasta rakennemallista käy ilmi, etteivät Isokylän asukkaat halua alueelleen moottoritien rinnakkaistietä, joka mahdollistaisi läpikulkuliikenteen Someron tieltä Salaistentielle. Rinnakkaistie on kuitenkin katsottu tarpeelliseksi ja luonnoksessa L2 sitä on jatkettu Vaskiontielle asti. Tie on kuitenkin pyritty linjaamaan siten, ettei se houkuttele läpiajooon, vaan palvelee ensisijaisesti alueen sisäistä liikennettä. Alueelle laaditut liikenne-ennusteet tukevat tätä käsitystä.

17.4 Taloudelliset vaikutukset

Osayleiskaavan rakennettavat alueet sijoittuvat osin siten, että ne tukeutuvat olemassa oleviin kulkuväyliin ja kunnallisteknisiin verkostoihin. Tällöin alueita voidaan ottaa käyttöön vaiheittain, ja kertainvestointien määrää voidaan samoin jaotella.

Moottoritien rinnakkaistie ja siihen tukeutuvat rakennettavat alueet vaativat sen sijaan suurehkoja kertainvestointeja.

Salaisten eritasoliittymän toteuttamisen kustannusjaosta ja ajoituksesta on lisäksi neuvoteltava valtion edustajien kanssa.

17.5 Ympäristöhäiriöt

Uusien asuntoalueiden toteuttaminen muuttaa kulttuurimaisemaa ja aiheuttaa lisääntyvää liikennettä nykyisen asutuksen tuntumassa. Työpaikka-alueiden toteuttaminen moottoritien varteen edellyttää kallioiden louhintaa.

18 PÄÄTÖKSET JA KÄSITTELYVAIHEET**18.1 Päätökset**

- osayleiskaavan laatimisen käynnistäminen, kevät 2006
- Salon tekninen lautakunta (18.3.2008) ja Halikon kunnanhallitus (10.3.2008) päättivät asettaa Isokylä-Toijalan rakennemallit nähtäville.
- Salon kaupunki päätti laajentaa osayleiskaava-aluetta syksyllä 2009.

18.2 Käsittelyvaiheet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 27.9.2006
- Aloituskokous/viranomaisneuvottelu 11.9.2007
- Rakennemallit/maankäyttö nähtävillä 31.3.-5.5.2008
- Laajentuneen osayleiskaava-alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 27.10.2009
- Viranomaisneuvottelu 26.11.2009
- Osayleiskaavaaluonnokset VE A ja VE T nähtävillä 4.8.-2.9.2011
- Yleisötilaisuus kaavaluonnoksista VE A ja VE T 10.8.2011
- Osayleiskaavaaluonnos L2 nähtävillä 12.1.-10.2.2012
- Esittely/keskustelutilaisuus luonnoksesta L2 18.1.2012
- Viranomaisneuvottelu 12.10.2012
- Osayleiskaavaehdotus nähtävillä 17.1.-18.2.2013
- Kaupunginvaltuuston hyväksymismenettely 16.9.2013, § 117.

Pöyry Finland Oy
Kaupunki- ja aluesuunnittelu



Jarmo Lukka
arkkitehti



Kaisa Rantee
maisema-arkkitehti