



SALON KAUPUNKI YLEISKAAVA 2020



SELOSTUS 6.11.2006

ESI PUHE

Salon kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.11.2006 Salon kaupungin yleiskaava 2020:n.

Turun hallinto-oikeus hylkäsi 28.12.2007 antamallaan päätöksellä kaavaan kohdistuneet valitukset. Valittajatahoja oli yhteensä neljä.

Hallinto-oikeus kumosi kuitenkin Turun maakuntamuseon valituksesta päätöksen siltä osin kuin yleiskaavassa oli poikettu maakuntakaavan mukaisesta rakennetun ympäristön suojelukohteiden arvoluokituksesta. Arvoluokituksesta oli poikettu siten, että vain paikallisesti merkittäviksi kohteiksi oli merkitty Kauniaisten puutaloalue (yleiskaavan kohde s 68), Kankareen kartano (kohde s 108), Reeninkatu 5, 7 ja 9 asuinrakennukset (kohde sr 91, ns. Leinon työväenasunnot) ja entiset sairaalarakennukset ja asuinrakennus (kohde sr 145, ns. Kulkutautisairaala). Hallinto-oikeuden mukaan päätös ei tältä osin perustunut riittäviin selvityksiin. Tämän kaavaselostuksen pienennettyihin liitekarttoihin ei ole tehty merkintöjä em. hallinto-oikeuden päätöksen aiheuttamista muutoksista. Erillisessä yleiskaavakartassa muutoksista on tehty lisämerkinnät karttaan ja sen selitysosaan.

Korkein hallinto-oikeus hylkäsi 30.3.2009 antamallaan päätöksellä Ulla Uimosen ja hänen asiakumppaneidensa jatkovalituksen Salon kaupungin yleiskaava 2020:sta.

Salon kaupungin yleiskaava 2020 kuulutettiin voimaan lukuun ottamatta Turun hallinto-oikeuden päätöksessä mainittujen suojelukohteiden arvoluokitusta 13.05.2009 alkaen.

SALON KAUPUNKI

YLEISKAAVA 2020

Julkaisija:

SALON KAUPUNGIN TEKNINEN VIRASTO

Aineisto ja toimitustyö:

Antti Karvonen, MA-arkkitehdit,
Ann-Mari Lindgren, Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

Julkaistaan monisteenä ja osin kaupungin verkkosivulla
www.salo.fi

Pohjakartta-aineisto (C) Maanmittauslaitos
lupapro 684/MYY/06

SELOSTUS 6.11.2006

SISÄLTÖ

JOHDANTO	3
TAVOITEKESKUSTELU	4
Tulevaisuuden haasteet	6
YLEISKAAVAN SELOSTUS	8
Teemat	
YHTEYDET	9
Liikenteen ratkaisut	11
ASUMINEN	16
Mitoitus	17
Uusi asuntorakentaminen	19
TYÖPAIKAT	24
Tuotanto	26
Palvelut	30
Maa- ja metsätalous	34
ELÄMÄNLAATU	36
Sosiaalinen tila	38
Virkistysverkko	39
Kulttuuriympäristö	44
Maisemat	48
Luontoalueet	52
YMPÄRISTÖN HALLINTA	56
YLEISKAAVAKARTTA	60
Karttaotteet	61
Merkinnät ja määräykset	67
SUUNNITTELUTILANNE	70
Suunnittelijat	71
Seutu-, maakunta- ja yleiskaavat	72
Vuorovaikutus	81
OIKEUSVAIKUTUKSET	86
Pääpiirteet	86
Salon yleiskaavan vaikutuksia	88
YLEISKAAVAN ARVIOINNIT	92
VAT-arvio	93
KOHDELUETTELOT	100
Rakennettu kulttuuriympäristö	100
Muinaismuistot	104
Luontoarvot	106
JULKAISUTIEDOT	110

JOHDANTO

YLEISKAAVA

Yleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yleispiiriteinen pitkän tähtäimen maankäyttösuunnitelma, joka tähtää noin 15-20 vuoden päähän. Salossa yleiskaavoja on laadittu jo 1950-luvulta lähtien. Nykyinen yleiskaava on hyväksytty vuonna 1988. Sen tavoitevuosi oli vuosi 2000, joten uusi yleiskaava on jo tarpeen.

Uuden yleiskaavan laatiminen käynnistyi vuonna 2000. Suunnittelutyön kenttä on ollut laaja. Suunnittelun pohjaksi on koottu suuri määrä uutta tietoa mm. luonnonarvoista, maisemasta, sosiaalisesta ympäristöstä, kaupasta, liikenteestä jne. Periaatteellisen rakennemallin hyväksymisen jälkeen yleiskaavatyötä laajennettiin siten, että keskustan alueelle laadittiin yksityiskohtainen kaavarunko kahdessa osassa, sekä osayleiskaava Kaherin alueelle.

Muut toimijat ovat myös suunnitelleet aktiivisesti. Varsinais-Suomen liitto on laatinut Salon seudun maakuntakaavaa, myös tämä työ on nyt ehdotusvaiheessa. Seudulle on valmistunut liikennejärjestelmäsuunnitelma. Salon itäisen ohikulkutien ja kehätien yleissuunnitelma on valmistunut. Salon tulevaisuutta on pohdittu myös mm. Vihreä laakso-hankkeessa, E18 yhteistyöprojektissa, Turun ja Salon seudun aluekeskusohjelman hankkeissa sekä Itämeren aluetta ja kaupunkeja koskevissa Mecibs- ja Baltic Palette-yhteistyöhankkeissa.

Yleiskaavatyö on tähän asti herättänyt eri tahoilla paljon mielenkiintoa ja keskustelua. Runsas palaute on suunnittelutyössä huomioitu suurelta osin.

Yleiskaavatyö on nyt valmistunut. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan oikeusvaikutteisena 6.11.2006.

Yleiskaavaan sisältyy ehdotuksia jatkotyöstä. Merenrannikon alueelle esitetään laadittavaksi tarkempi osayleiskaava, samoin Isokylän-Salaisten alueelle – viime mainittu yhteistyössä Halikon kunnan kanssa.

Yleiskaava on Salon kaupungin oma suunnitelma. Sen laadinnassa on samalla huomioitu Salon asema laajan seudun keskuksena.

Yleiskaavan toteutus ei ole mahdollista vain kaupungin omin voimin. Isot tie- ja ratahankkeet vaativat toteutuakseen kuntien, seutujen ja maakuntien rajat ylittävää yhteistoimintaa ja valtiovallan merkittävää panosta. Tämä on hyvin perusteltua, sillä Salon yleiskaava tukee monin tavoin valtioneuvoston asettamien valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden toteuttamista.

TAVOITEKESKUSTELU



Yleiskaava on tulevaisuuden maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yksinkertaisesti osoittaa kartalla tulevaisuuden uudet rakentamisen alueet ja uudet liikenneväylät vuoteen 2020, osin pitemmällekin.

Yleiskaavan tehtävä ei ole helppo, koska se ohjaa hitaita prosesseja ja erittäin suuria investointeja. Näiden onnistuminen tai epäonnistuminen voi merkittävästi vaikuttaa paikkakunnan ja sen asukkaiden menestykseen ja hyvinvointiin.

Yleiskaavassa pyritäänkin ennakoimaan tulevaisuutta mahdollisimman monipuolisesti ja määrittelemään joustavia strategioita. Tämä tulevaisuuskeskustelu on oleellisen tärkeä osa yleiskaavoitusta.



MILLAINEN SALO ON?

Tulevan suunnittelun pohjaksi pitää tuntea nykyisyys ja kehityssuunnat. Millainen kaupunki Salo oikein on?

Sijainti

Salo on seutunsa keskus, joka on vuorovaikutuksessa Turun, lounaisen Suomen keskuksen kanssa. Edelleen Salo on osa E18-tien kehityskäytävää, joka ulottuu Oslost Pietariin. Käytävän alueella asuu 13 miljoonaa asukasta ja sen taloudellinen merkitys EU:n pohjoisosassa kasvaa jatkuvasti.

Teollisuus

Salo on leimallisesti teollinen kaupunki. Teollisuuden toimialoja on useita, sähköteknisen teollisuuden jalostusaste on Salossa huipputasoa. Tärkeitä työllistäjiä ovat myös palvelut. Salossa käydään töissä myös laajalti lähiseudulta ja Turun seudulta. Salon teollisuus on kasvanut ja nykyaikaistunut poikkeuksellisen nopeasti.

Palvelut

Salo on merkittävä kaupan seutukeskus. Keskustan monipuoliset palvelut vetävät asiakkaita Salon seudulta ja myös Turun seudulta. Toisaalta monien asuntoalueiden kauppapalvelut ovat heikot. Virkistys- ja urheilupalvelut ovat hyvin monipuoliset, mutta kulttuuripalvelut ovat vähäisiä.

Sosiaalinen ympäristö

Asukkaat pitävät Saloa viihtyisenä ja rauhallisena pikkukaupunkina. Asuntoalueita ja hyviä virkistysmahdollisuuksia arvostetaan. Ydinkeskusta koetaan kaupungin viihtyisimmäksi alueeksi, mutta samalla sen alueella koetaan myös turvattomuutta.

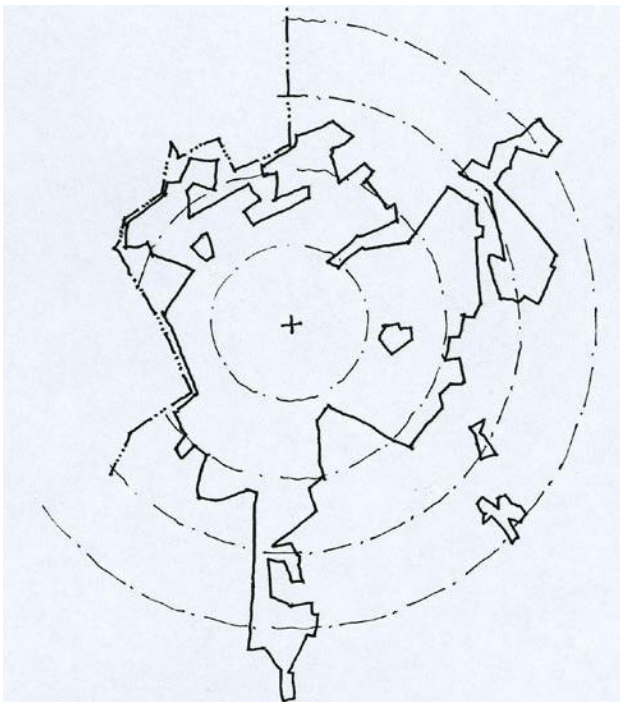
Yhdyskuntarakenne

Salo on pieni kaupunki sekä asukasluvultaan että mitoiltaan. Kaupunki on rakentunut tiiviiksi kuvioksi. Kilometrin säteellä torista asuu lähes puolet asukkaista ja sijaitsee valtaosa työpaikoista. Kahden kilometrin säteen sisään mahtuu valtaosa asukkaista ja lähes kaikki työpaikat. Neljän kilometrin säteen sisään mahtuu myös naapurikunta Halikon keskusta. Salo ja Halikon keskusta muodostavatkin jo yhtenäisen taajama-alueen. Taajama-alue on laajentunut jonkin verran samalla kun keskustan ja Meriniityn maankäyttö on tehostunut huomattavasti.

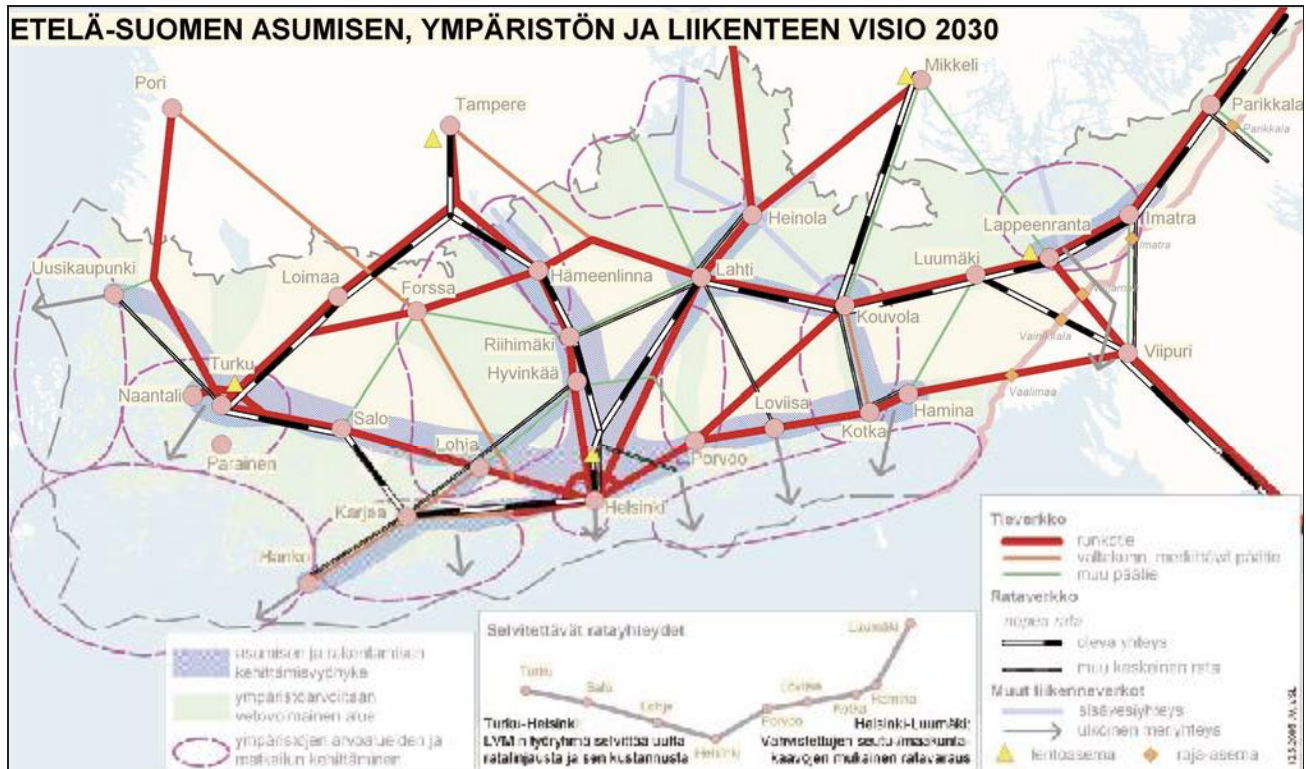
Tiivyydestä huolimatta yhdyskuntarakenne on pirstoutunut. Joki, merenlahti, suuret tiet, rautatie ja kuntaraja jakavat taajama-alueita. Salossa on vain yksi keskusta, alakeskuksia ei ole. Taajama-alueen ainoa toinen keskus on Halikon kirkonkylässä.

Liikenne

Salo sijaitsee valtatie, seututien, kantatien ja rautatien risteyspaikassa. Säteettäisen liikenneverkon ansiosta yhteydet asuntoalueilta keskustaan ovat hyvät, mutta keskusta kuormittuu raskaasta läpikulkuliikenteestä. Kaupungin pienen koon ja hyvien yhteyksien ansiosta kevytliikenne on hyvin suositua. Keskustassa asiointi on sujuvaa, mutta kevyen liikenteen olot ovat siellä puutteelliset.



Nykyinen taajama-alue ja etäisyysympyrät 1-4 km



Etelä-Suomen maakuntien liittouman tulevaisuuden visio vuodelle 2030.

TULEVAISUUDEN HAASTEET

Tulevaa kehitystä voi ennakoida arvioimalla nykyhetkessä näkyviä haasteita. Etsimällä ratkaisuja haasteisiin voimme muotoilla tulevaisuuden tavoitteita.

VALTAKUNNALLISET HAASTEET

Hallituksen valtakunnallisista maankäyttötavoitteista löytyy eräitä keskeisiä Salon seutua koskevia tavoitteita:

- E18 kehityskäytävä määritellään yhdeksi valtakunnan ensisijaiseksi kehitys- ja kasvualueeksi
- yhdyskuntien eheyttämistä painotetaan
- kaupunkiympäristön viihtyisyyttä, kulttuuriympäristön ja maiseman arvoja korostetaan
- liikennetarvetta tulisi vähentää ja tukea raideliikenteen kehitystä

Huomion arvoista on, että Salon yhdyskuntarakenne on nykyään esimerkillisen eheä ja mahdollisuudet liikennetarpeen vähentämiseen ovat täten hyvät. Tätä etua ei pidä menettää.

PAIKALLISET HAASTEET

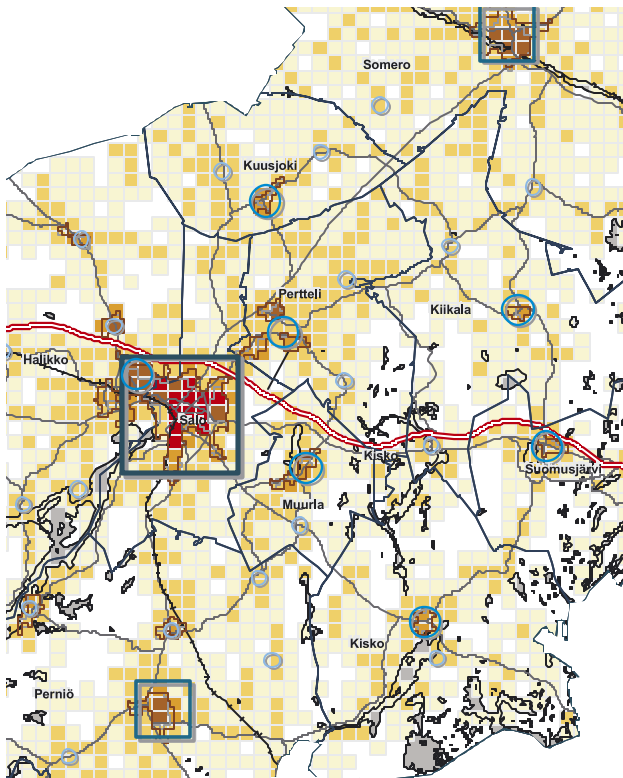
Kaupunkilaisten esittämiä toiveita ovat:

- pikkukaupungin etujen säilyttäminen -lyhyet välimatkat, luonnonläheisyys, rauhallisuus
 - julkisten tilojen viihtyisyyden kohentaminen keskustassa
 - lähipalvelujen parantaminen asuntoalueilla
 - asuntorakentaminen keskustaan palvelujen tuntumaan
- Elinkeinoelämän esittämiä toiveita ovat:
- liikekeskustan vahvistaminen ja tiivistäminen
 - riittävä asuntotuotanto
 - korkeasti koulutetun työvoiman saatavuus.

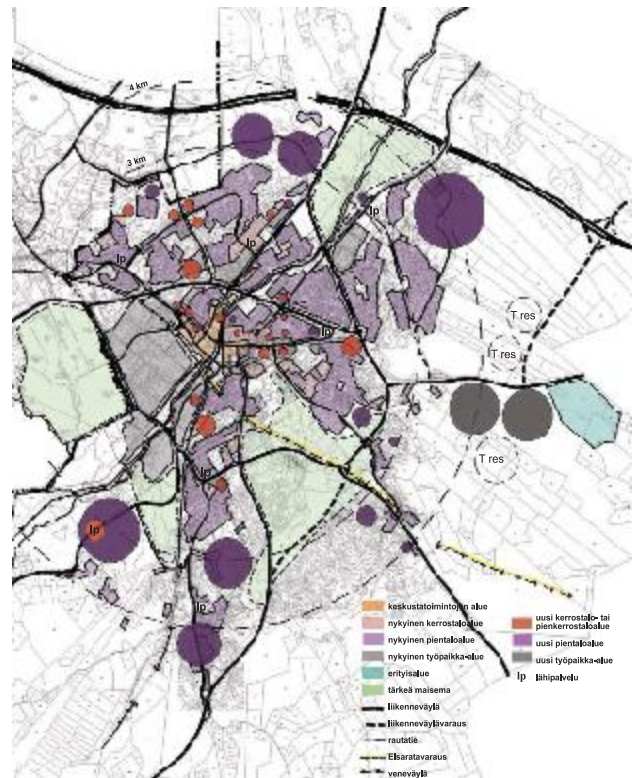
STRATEGISET TAVOITTEET

Yleiskaavan strategisiksi tavoitteiksi on määritelty seuraavat:

- laadullisen kasvun korostaminen ensisijaisena tavoitteena
- riittävä varautuminen jatkuvaan määrälliseen kasvuun
- uusien asuntoalueiden monipuolisuus ja vetovoimaisuus
- keskustan tiivistäminen ja kaupunkikuvan kohennus
- vapaa-ajan, koulutuksen ja kulttuuripalvelujen kasvu
- monipuolinen ja vetovoimainen aluetarjonta erityyppisille yrityksille ja työpaikoille



Salon seudun aluerakenne, maakuntakaavan selostus



Rakennemalli Kehän kartta

YLEISKAAVAN TAVOITEKESKUSTELU

RAKENNEMALLI KEHÄ 2003

Yleiskaavan rakennemallissa vuodelta 2003 löytiin kiinni joukko yleiskaavan perusratkaisuja. Rakennemallin kehityskuva on seuraava:

- kaupunki kasvaa edelleen ripeästi E18-kehityskäytävän solmukohdassa
- keskustaa tiivistetään ja kaupunki laajenee neljään suuntaan, muttei pyöräilyetäisyyttä kauemmas
- Salo ja Halikon keskusta muotoutuvat yhtenäiseksi taajamaksi.

KESKUSTAN KAAVARUNKO 2004

Keskustan kaavarunko valmistui vuonna 2004. Siinä täsmennettiin rakennemallin tavoitteita keskustan ja Meriniityn osalta. Kaavarungosta käytiin vilkasta keskustelua, palautetta saatiin runsaasti.

YLEISKAVALUONNOKSEN TAVOITTEET 2005

Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä tammi-helmikuussa 2005. Yleiskaavaluonnoksen selostuksessa tavoitteet määriteltiin 4 teeman kautta. Nämä ovat Yhteydet, Asuminen, Työpaikat ja Elämän laatu.

Kustakin teemasta esitettiin arvio nykyisistä vahvuuksista ja heikkouksista, uhkakuvat ja tämän jälkeen yleiskaavan strategia.

Yleiskaavaluonnoksesta käytiin vilkasta keskustelua ja palautetta saatiin runsaasti.

Yleiskaavaluonnoksen keskeiset ratkaisut hyväksyttiin, mutta yksityiskohdista tuli paljon muutosehdotuksia.

YLEISKAVAEHDOTUKSEN TAVOITTEET 2006

Yleiskaavaehdotuksen tavoitteet pohjautuvat luonnoksen selostuksessa esitettyihin tavoitteisiin ja eri käsittelyvaiheissa saatuun palautteeseen.

Tässä selostuksessa ne esitetään jaoteltuina 5 teemaan: Yhteydet, Asuminen, Työpaikat, Elämän laatu ja Ympäristön hallinta.

YLEISKAAVAN SELOSTUS

Yleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kunnan yleispiirteinen pitkän tähtäimen maankäyttösuunnitelma, joka tähtää noin 15-20 vuoden päähän. Se kuvaa tavoitteena olevia maankäytön muutoksia. Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Salon yleiskaavan tavoitevuosi on 2020. Yleiskaava on tarkoitettu hyväksyä oikeusvaikutteisena. Tällöin se ohjaa kunnan omaa toimintaa sekä velvoittaa muita viranomaisia edistämään yleiskaavan toteutumista omassa toiminnassaan.

TEEMAT

Yleiskaavan selostus täydentää yleiskaavakarttaa. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös koskee yleiskaavakarttaa, selostusta ei hyväksytä eikä sillä ole oikeusvaikutuksia.

Salon yleiskaavan selostuksen sisältötavoitteeksi on asetettu, että se kuvaa suppeasti ja selkeästi yleiskaavan ratkaisuja.

Yleiskaavaa esitellään tässä selostuksessa viiden teemaotsikon alla. Nämä ovat:

Yhteydet

- Ulkoiset yhteydet
- Sisäinen liikenneverkko

Asuminen

- Uudet asuntoalueet
- Muutosalueet

Työpaikat

- Tuotanto
- Palvelut
- Maa- ja metsätalous

Elämän laatu

- Sosiaalinen tila
- Virkistysverkko
- Kulttuuriympäristö
- Maisemat
- Luontoalueet

Ympäristön hallinta

Teemakohtaisen esittelyn rakenne on seuraava:

- Nykytilanne
- Strategia
- Maankäytön ratkaisut
- Esitystapa ja merkinnät
- Arviointi
- Vuorovaikutus
- Toteutus

Teemakohtaisen esittelyn lisäksi selostuksessa esitetään yhteenvedot yleiskaavan oikeusvaikutuksista, vaikutusarvioista sekä vuorovaikutuksesta.

YHTEYDET

VAHVUUDET

Salo on syntynyt liikenteen solmukohtaan. Tänäpä se sijaitsee hyvin eteläisen Suomen yhteysverkossa ja sen ulkoiset yhteydet ovat monipuoliset: Eurooppatie 18, seututie, kantatie, rautatie ja meritie. Kaupunki on monipuolinen liikenteen solmu ja Varsinais-Suomen alakeskus.

Kaupunkiin suuntautuu runsaasti liikennettä. Työntekijöistä jopa 46% tulee muualta. Erityistä on, että työmatkoista 30% tulee Turun seudulta. Salosta Turun seudulle suuntautuvien työmatkojen määrä on huomattavasti vähäisempi, noin neljännes. Lisäksi kaupungin läpi kulkee paljon muualle suuntautuvaa työmatkaliikennettä. Kaupan myynnistä 1/3 on ostovoimasiirtymää muualta.

Kaupungin sisäinen yhteysverkko on selkeä. Palvelut ja työpaikat sijaitsevat keskeisesti ja ne tavoittaa asuntoalueilta helposti, myös kevyen liikenteen osalta. Taajamarakenteen läpi kautta historian kulkenut valtatie on vasta siirtynyt taajaman ulkopuolelle.

HEIKKOUEDET

Ulkoisissa yhteyksissä on myös heikkouksia. Lentokenttä on etäällä, eikä meritiellä ole juurikaan merkitystä. Rautatien henkilöliikenne kehittyy hitaasti.

Sisäisen verkon ongelmia on keskustan runsas läpikulkuliikenne ja kehämäisten yhteyksien puute. Kantatie kulkee keskustan läpi, samoin suuri osa Meriniityn työmatka- ja tavaraliikenteestä. Seudun yhteysliikenne moottoritiele painottuu Someron tien liittymään, mikä lisää läpikulkuliikennettä Salossa.

UHKAKUVAT

Valtatien siirtyminen taajaman ulkopuolelle voi luoda kahdenlaisia uhkakuvia. Voidaan pelätä, että Salon keskusta ja työpaikka-alueet syrjäytyvät, kun niiden tavoitettavuus heikkenee. Toisaalta joitain yrityksiä voi kiinnostaa sijoittua moottoritien tuntumaan. Tällöin kuitenkin yhdyskuntarakenne hajautuu.

Junaliikenteen asema voi heikentyä, kun moottoritieyhteys Turku-Helsinki valmistuu. Uusi nopea junayhteys pääkaupunki-seudulle saattaa jäädä toteutumatta eri osapuolien ja kuntien ristiriitaisten tavoitteiden johdosta.

Mikäli kehä- ja ohikulkuyhteyksiä ei rakenneta sisäisen verkon kuormitus kasvaa erityisesti keskustassa. Tämä heikentäisi edelleen keskustan vetovoimaa kaupan, palvelujen ja asumisen alueena.

E18 tien käytävä Oslosta Pietariin on yksi EU:n keskeisiä kehittämisvyöhykkeitä.



STRATEGIA

Ulkoiset yhteydet

E18 tien parantaminen Helsinkiin ja edelleen Pietariin asti. Uusi itäinen liittymä moottoritille, ei tarvetta Salaisten liittymälle. Vt 110 tärkeä seudullinen väylä.

Nopea junayhteys Helsinkiin ja edelleen Pietariin, Salon ja Turun välille paikallisjunaliikenne, rautatieasema edelleen keskustassa.

Satamaliikenne Turun ja Hankoniemen satamien kautta, ei omaa satamaa.

Sisäinen verkko

Kehäväylä poistaa säteittäisen rakenteen sisäiset esteet ja kytkee yhteen eri asuntoalueet, Meriniityn ja Halikon keskustan sekä ohjaa läpikulkuliikenteen keskustan ohi.

Vanha ykköstie muuttuu sisäiseksi "yritys- ja huoltoväyläksi" joka kytkee eri työpaikka-alueet ja tilaa vaativan kaupan keskittymät.

Ydinkeskustan liikennettä rauhoitetaan kevyen liikenteen ja asiointiliikenteen ehdoilla.

Kevyt liikenne

Kevyttä liikennettä edistetään siten, että uudet asuntoalueet sijoitetaan pyöräilyetäisyydelle keskustasta. Kevyen liikenteen verkkoa kohennetaan keskustassa.

Joukkoliikenne

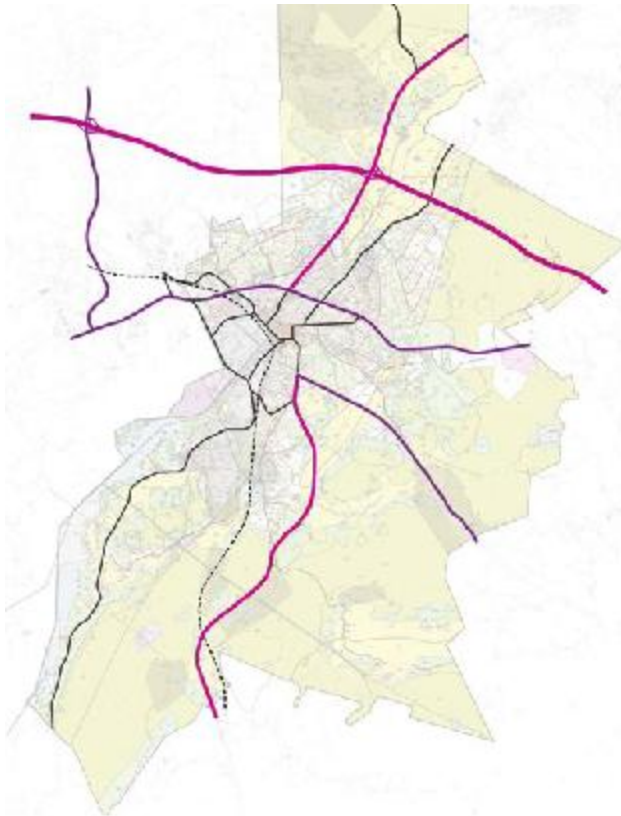
Juna- ja bussiliikenteen sujuva vaihtoterminaali, paikallinen julkinen liikenne kaikille asuntoalueille.

Tekniset verkot

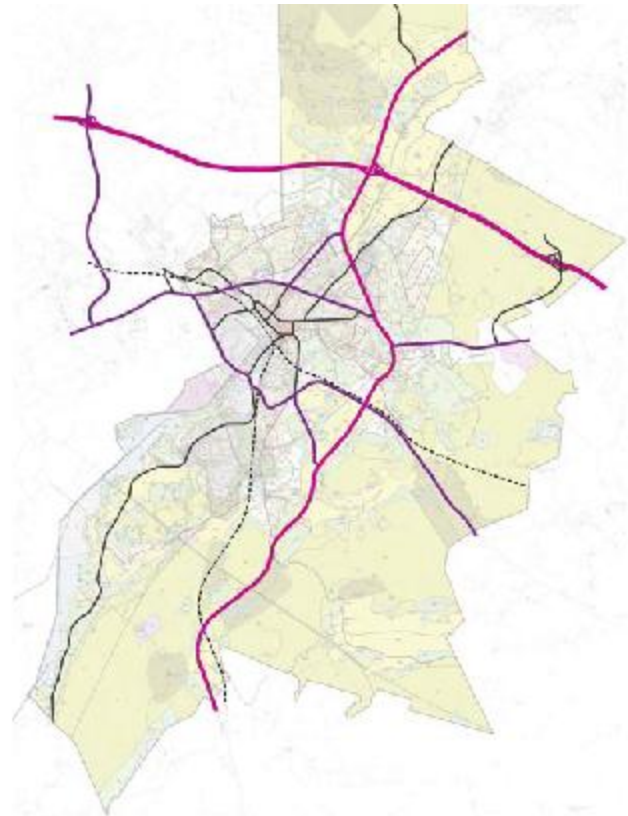
Varataan riittävät yhteydet seudullisille voimansiirtoyhteyksille sekä seudullisille päävesijohto- ja -viemäryhteyksille.

Sisäisen liikenteen painopiste on ydinkeskustassa, jossa sijaitsevat bussi- ja rautatieliikenteen terminaalit, kaupan ja palvelujen keskus ja suurin työpaikkakeskittymä.





Nykyinen pääliikenneverkko.



Yleiskaavan mukainen pääliikenneverkko.

LIIKENTEEN RATKAISUT

Ulkoiset tieyhteydet

Yleiskaavassa esitetään moottoritien uuden itäisen liittymän yhteistarve lähellä Muurlan rajaa. Uusi liittymä palvelee myös Perttelin itäosia ja Muurlan länsiosaa.

Halikon Salaisten liittämähankkeeseen ei varauduta, mutta yleiskaava ei myöskään torju sitä. Salon keskustarakenteen kannalta olennaista on, ettei Uhrilähteenkadusta/Sepänkadusta muodostu uutta seudullista sisääntuloväylää.

Kantatie johdetaan keskustan itäpuolelta uutta ohikulkutietä Perniöntieltä Somerontielle.

Radat

Nykyinen rantarata säilyy, rautatieasema säilyy nykyisessä paikassa.

Nopean ELSA-radana varaus esitetään yleissuunnitelman mukaisesti Kiskontien linjan viereen ja tunnelissa Lukkarinmäen ali, linja yhtyy rantarataan Tehdaskadun kohdalla.

Vesitiet

Laivareittivaraus ulottuu etelästä Korvensalmen nykyiseen satamaan asti, veneilyreitti ulottuu jokisuulle asti. Jokisuulle ei esitetä uutta laivasatamaa. Muurlanjoella on melontareitti.

Kehäväylä

Sisäisen verkon tärkein muutos on kehäväylä. Se perustuu pääosin oleviin yhteyksiin. Sen osat ovat: Meriniityntie, Kirjolankatu, Kiskontie (pohjoispää käännetty), itäisen ohikulkutien osuus Kiskontie-vt 110 (uusi osuus) ja vt 110 (entinen ykkös-

tie). Kehäväylä muodostaa renkaan, johon kaikki säteittäiset ulkoiset yhteydet liittyvät.

Uudet pääkadut

Taajaman pohjoisosassa moottoritien eteläpuolelle on esitetty uusi Isokylän kokoojakatu, joka voi jatkua Halikon Salaistentielle ja Uhrilähteenkadulle.

Uhrilähteenkatua jatketaan pohjoiseen Salaistentielle asti. Salon keskustarakenteen kannalta on kuitenkin tärkeää, ettei Uhrilähteenkadusta ja Sepänkadusta muodostu uutta seudullista sisääntuloväylää. Tupurin asuntoalueelta on uusi yhteys etelään vt 110:lle eli vanhalle ykköstielle.

Taajaman eteläosassa on esitetty uusi poikittaisyhteys Kärkästä radan yli Helisnummeen.

Katuverkko

Yleiskaavassa on esitetty pää- ja kokoojakadut, ei koko katuverkko. Uusien asuntoalueiden osalta kokoojakatuverkko on alustava ja tarkentuu asemakaavassa.

Tekniset verkot

Runkovesijohdot ja –viemärit on esitetty nykyisten suunnitelmien mukaisesti, jätevedet käsitellään Satamakadun puhdistamossa.

Perniön Teijon suunnasta tuleva siirtoviemäri on suunnitella. Hankkeen täsmentyessä se tukee merenrannikon alueen lisärakentamista.

Uusia voimalinjakäytäviä ei tarvita.

ESITYSTAPA JA MERKINNÄT

Liikenneverkko on esitetty lopputilanteen mukaisena. Nykyisin olevat, lopullisen verkon osuudet esitetään mustin viivoin, kokonaan uudet osuudet esitetään punaisin viivoin, yhteystarve mustalla katkoviivalla. Poistuvia osuuksia, kuten Kiskontien nykyinen länsipää, ei esitetä.

Väylät esitetään eri paksuisin viivoin ja kirjaintunnuksin luokiteltuna seuraavasti: mo moottoritie, vt/kt valtatie/kantatie, st/pk seututie/pääkatu, yt/kk yhdystie/kokoojakatu. Alempiasteista tie- ja katuverkkoa ei esitetä.

Väylien liittymätyypit on esitetty symbolein lopputilanteen mukaisina: liittymä, kiertoliittymä, kiertoliittymä tai eritasoliittymä, eritasoliittymä, eritasoristeys ilman liittymää, eri liikennemuotojen risteäminen (tie ja rata). Moottoritien nykyinen liittymä on esitetty viivoin nykytilanteen mukaisesti. Tunneliosuuden kohdalla tielinja on näytetty katkoviivoin, tunneli rajoittaa yläpuolista maankäyttöä.

Tieliikenteen laskennalliset enimmäismelualueet on osoitettu me-aaltoviivarakajauksella rakennetun taajama-alueen ulkopuolella, ei taajama-alueella.

Rataverkko on esitetty väkäviivalla, nykyiset radat mustalla ja uudet punaisella. Tunneliosuuksien kohdalla ratalinja on näytetty katkoviivoin, tunneli rajoittaa yläpuolista maankäyttöä. Rataliikenteen melu- ja äärialueita ei ole osoitettu, ne tutkitaan ratahankkeiden ja asemakaavoituksen yhteydessä.

Vesiliikenteen osalta on esitetty laivaväylä, veneilyväylä ja melontaväylä viivasymbolein, näillä on erilainen tavoitesyvyys. Satama ja venesatamat on esitetty kuvasymbolein.

Runkovesijohtolinjat ja runkoviemäriinjat on esitetty taajama-alueen ulkopuolella viivoin, tunnuskirjaimet v ja j. Voimalinjakäytävät on esitetty viivoin, tunnuskirjain z.

LIIKENNEVERKON TOIMIVUUS

Selvitysten laajuus ja tarkkuus

Yleiskaavan rakennemallitarkasteluun kuului usean vaihtoehtoisen liikenneverkon vertailu, joka perustui liikenne-ennustemalliin., tavoitevuosi oli 2020. Liikenneverkkomalleissa ei tutkittu mahdollisten Salaisten ja itäisen moottoritie liittymän vaikutusta, koska ne eivät toteutune vuoteen 2020 mennessä.

Yleiskaavan luonnosvaiheessa valittu liikenneverkko testattiin uudelleen liikenne-ennustemallilla, johon voitiin tuoda myös moottoritieosuuden avaamisen tuomaa uutta tietoa.

Tiepiiri laati samaan aikaan kehätien ja ohikulkutien yleissuunnitelman, jossa näiden väylien toimivuus ja vaikutukset kartoitettiin.

Keskustan liikennejärjestelyjä tutkittiin keskustan kaavarunkotyön yhteydessä.

Myönteiset mahdollisuudet

Salo on syntynyt teiden ja radan risteykseen. Tämä on aiheuttanut jatkuvan rakenteellisen ongelman, josta voidaan päästä eroon yleiskaavassa esitetyin ratkaisuin. Keskeiset hyödyt ovat keskustan läpiajon vähentäminen, Meriniityn saavutavuuden parantuminen ja liikenteen parempi jakautuminen moottoritien liittymiin. Samalla Salon asema E18-käytävän solmukohtana vahvistuu.

Ristiriidat

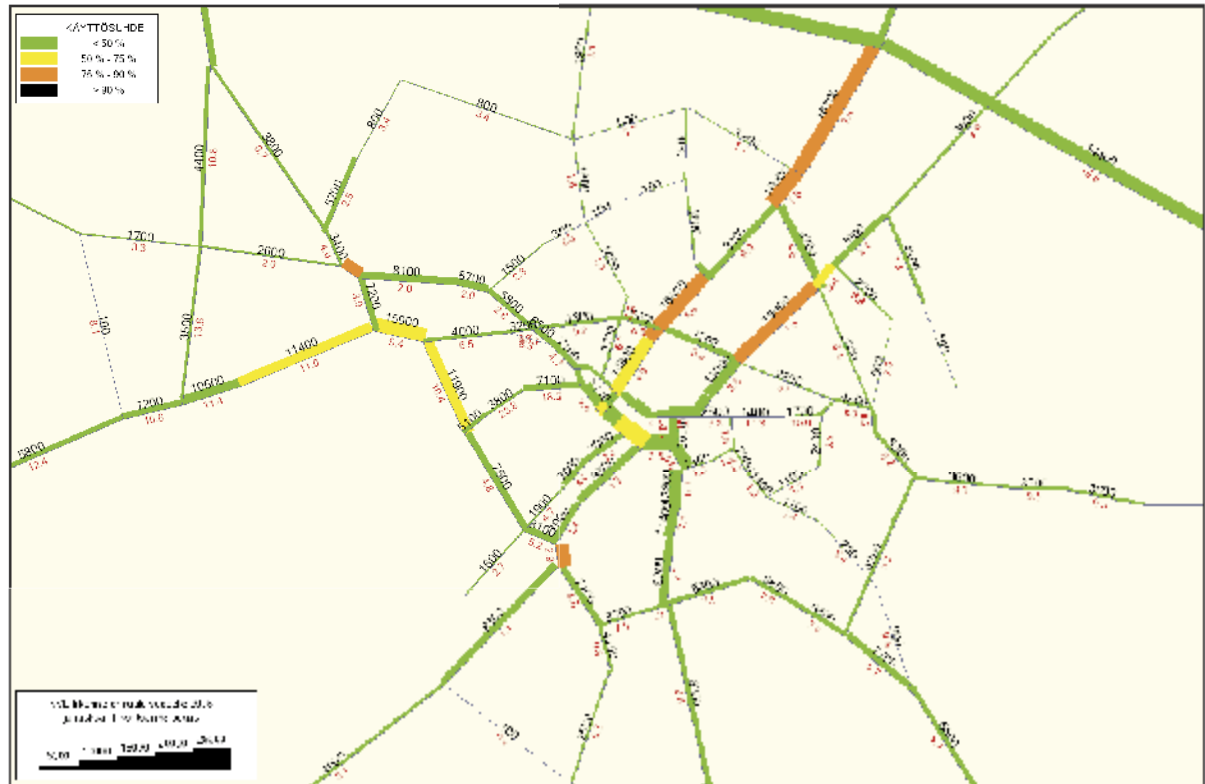
Hankalin riski on uusien väylien lykkäytyminen. Tällöin keskustan liikennesäätö kasvaa entisestään, keskusta taantuu asuinympäristönä ja liikekeskustana. Samalla Meriniityn saavutettavuus tieverkosta heikkenee.

ELSA-radan toteuttaminen on epävarmaa, eikä siihen voi varautua esim. ohikulkutien ja Kiskontien liittymäjärjestelyissä. Mikäli rata toteutuu, joudutaan liittymä uusimaan.

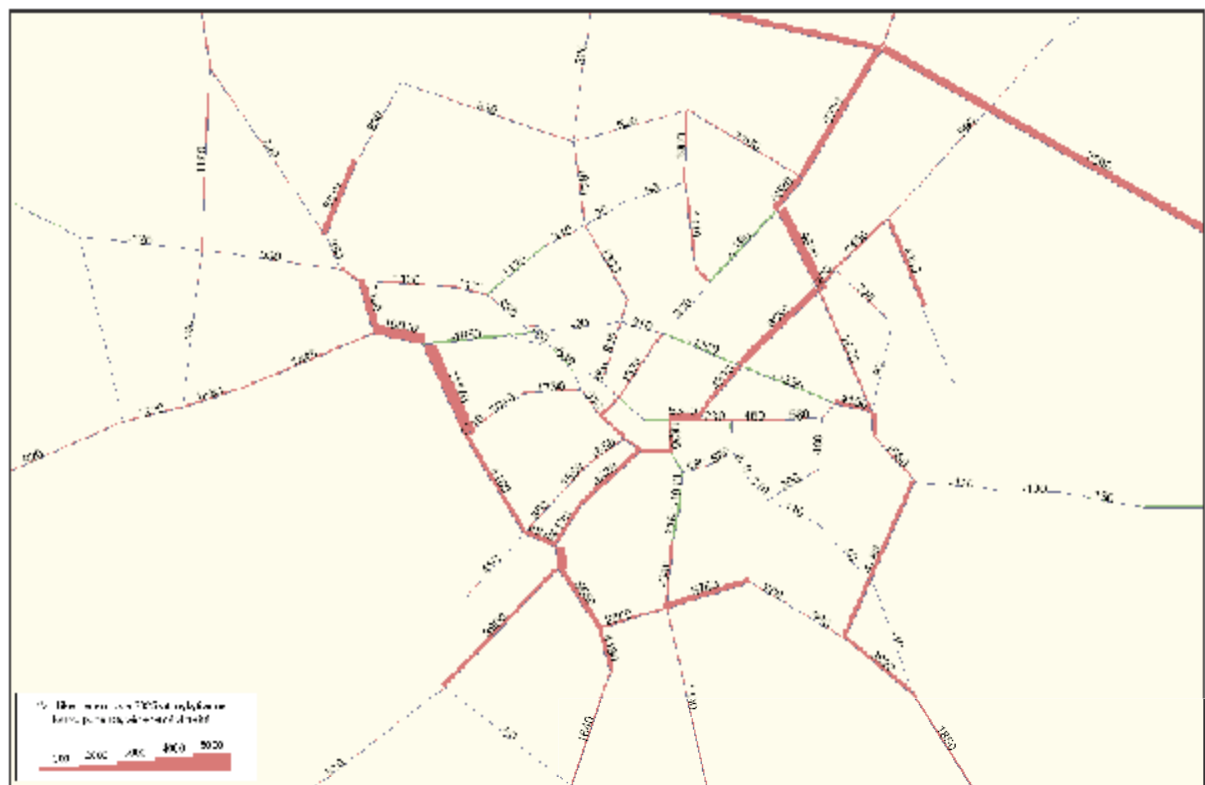
Vertailu aiempiin suunnitelmiin

Yleiskaavaan 1988 verrattuna liikenneverkon muutokset ovat:

- moottoritie on pohjoisempaan, uutta on myös moottoritien rinnakkaistie Isokylässä
- moottoritiele osoitetaan itäisen liittymän yhteystarve
- Salaisten liittymästä ei varata seudullista yhteyttä Salon keskustaan
- kehätien yhteys Meriniitty - Perniöntie – vt 110 on uusi
- Tupurin asuntoalueen yhteys vt 110:lle on uusi
- vt 110 nivoutuu nyt osaksi kaupungin liikenneverkkoa, oltuaan aiemmin ohikulkutie.
- Palometsän yhteydet itäiselle ohikululle on karsittu
- teollisuusraiteet Meriniityssä ja Kärkässä on karsittu
- asuntoalueiden kokoojakatuverkko eroaa luonnollisesti aiemmasta.



Kuva 2.6 Salon yleiskaavan mukainen liikenne-ennuste vuodelle 2025 (linkeillä kuvattu KVL 2025 sekä raskaan liikenteen osuus %:na)



Kuva 2.7 Liikenteen kasvu Salon yleiskaavan mukainen liikenne-ennuste vuodelle 2025 (linkeillä kuvattu KVL-liikenteen kasvu nykytilanteeseen verrattuna)

VUOROVAIKUTUS

Liikenneverkosta saatu palaute oli pääosin myönteistä. Isokylässä pelättiin pohjoisen rinnakkaistien muodostuvan läpikulkuyhteydeksi. Itäisestä moottoriteliittymästä esitettiin, että se on tarpeeton tai että sen tulisi olla lännempänä. Halikon Salaisten moottoriteliittymästä oli erilaisia mielipiteitä. Kriittikkiä sai Tupurin uusi yhteys vt 110:lle, sen pelättiin turmelevan ulkoilureitistön. Muutama maatila vastusti itäisen ohikulkutien vetämistä peltojensa läpi. Kevyen liikenteen painottaminen ja pysäköintilaitokset keskustassa saivat osakseen myös vastustusta. Tielaitos hyväksyi liikenneverkon, muttei Isokylän rinnakkaistien liittymän sijaintia Somerontiellä. Ratahallintokeskus hyväksyy yleiskaavan ratavaraukset.

TOTEUTUS

Toteutustavat

Yleiskaavan liikenneverkko täsmentyy osayleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen yhteydessä, kadut rakentaa pääsääntöisesti kaupunki. Taajama-alueen ulkopuolella tielaitos rakentaa pääsääntöisesti yleiskaavassa esitetyn päätieverkon maantielain perusteella, tätä täydentävät yhteydet ovat yksityisteitä. Pääosa yleiskaavan liikenneverkosta on jo olemassa.

Haasteet

Yleiskaavan liikenneverkkoon sisältyy kalliita uusia investointeja, joiden rahoitus on vielä auki. Esimerkiksi itäinen ohikulkutie sisältyi jo vuoden 1988 yleiskaavaan, mutta sitä ei ole toteutettu rahoituksen kohdistuessa moottoritien rakentamiseen.

Aikataulut

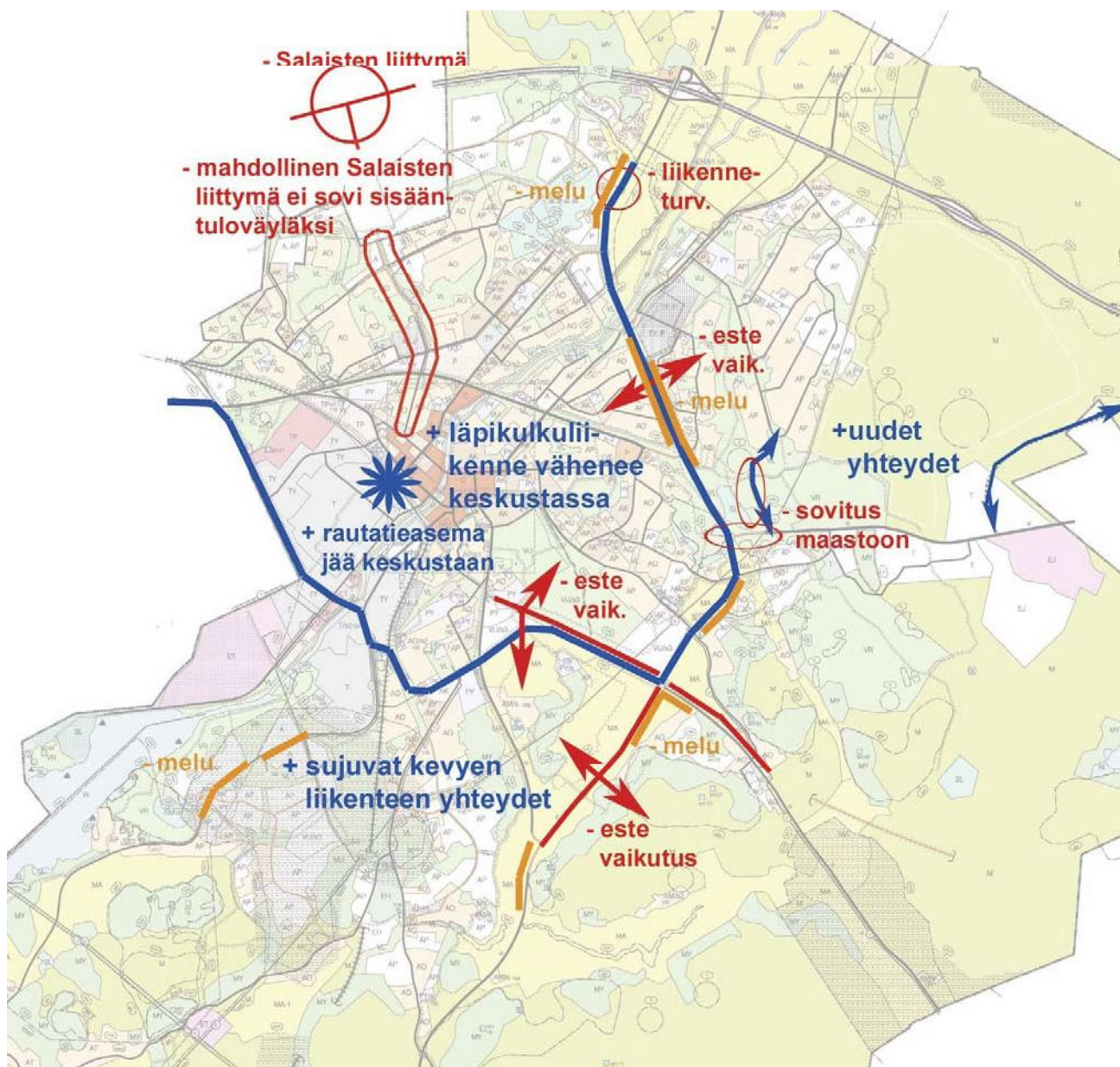
Kaupungin rakenteen kannalta keskustan kehäväylän täydentäminen Perniöntieltä vanhalle ykköstielle (vt 110) on kiireellisin hanke. Seuraavaksi tulee ohikulkutien yhteys vt 110-tieltä joen yli Somerontielle. Itäinen moottoriteliittymä tulee ajankohtaiseksi vasta kun Korvenmäen ja Metsäjaanun teollisuusalue kasvaa merkittävästi. Salaisten moottoriteliittymä ei ole Salon kannalta toivottava eikä siten lainkaan kiireellinen. ELSA-rata on kaupungille edullinen hanke, mutta sen toteuttamisen aikataulu on täysin epäselvä.

Yhteistyö

Isojen liikenneinvestointien ajaminen vaatii seudullista yhteistyötä, ELSA-radan ja HELI-radan toteutus vaatii koko eteläisen rannikkoseudun yhteistyötä.

LIIKENNE

- + rautatieasema pysyy keskustassa
- + kehä parantaa yhteyksiä ja vähentää läpikulkuliikennettä keskustassa
- + uudet pääkatuyhteydet parantavat asuinalueiden liikenneyhteyksiä (Tupuri, Kärkkä)
- + sujuva kevyenliikenteen verkosto
- kehällä ja Elsaradalla estevaikutuksia
- ohikulkutiellä ja varsinkin Elsalla maisemavaikutuksia (rakennetaan korkealle penkalle)
- mahdollisella Salaisten moottoriteliittymällä olisi negatiivisia vaikutuksia Salon liikennejärjestelmään
- meluongelmia, Merikulmantiellä vain ajoittaisia



ASUMINEN

VAHVUUDET

Tutkimusten mukaan salolaiset arvostavat asuntoalueitaan. Tämä koskee sekä keskustaa että keskustan ulkopuolisia pientaloalueita.

Hyvinä pidetään kaupungin pientä kokoa eli työpaikkojen, palvelujen ja virkistysalueiden läheisyyttä. Asuntoalueita pidetään rauhallisina ja turvallisina. Keskustan monipuoliset palvelut ovat helposti tavoitettavissa.

Asuinympäristöjen ja asumismuotojen tarjonta on kohtuullisen monipuolinen. Maaseudun haja-asutus on hyvin vähäistä.

HEIKKOUEDET

Asuntotuotanto ei ole pysynyt nopean työpaikkakasvun vauhdissa. Salossa työssäkävivistä jopa 46% tulee töihin muualta, eniten ympäristökunnista ja Turun seudulta. Ympäristökunnat tarjoavat halpoja asuntoja ja monipuolisia maisemia, Turku tarjoaa Saloa monipuolisempia palveluja.

Asuntojen hintataso on Salon keskustassa korkea. Uuden asuntotuotannon talotyyppien valinnanvara on suppea. Uusimmat pientaloalueet sijaitsevat kaukana keskustan palveluista, asuntoalueilla on niukasti omia palveluita.

Osa kerrostaloalueista koetaan epäviihtyisiksi, erityisesti keskustan ulkopuolella. Uusi kerrostalotuotanto keskustan ulkopuolella on ollut niukkaa. Erityisesti on pulaa tilavista ja laadukkaista vuokra-asunnoista.

UHKAKUVAT

Uhkakuvia ovat mm. keskustan asukasluvun lasku ja asukkaiden "eläköityminen", nuorten lapsiperheiden ohjautuminen ympäristökuntien haja-asutusalueille ja Turun lisääntyvä vetovoima. Tällainen kehitys on mahdollinen, mikäli asuntojen ja asuinympäristöjen tarjonta ei ole riittävän monipuolista ja hintataso on korkea. Seurauksena voi tällöin olla työvoimapula.

STRATEGIA

Yleiskaavan strategiassa asumisella on keskeinen osa. Nykyään nähdään, että osaavat ja viihtyvät asukkaat ovat kaupungin kehityksen moottori, joka vetää yrityksiä ja työpaikkoja puoleensa. Tavoitteena on taata monipuolinen, tasainen ja hintatasoltaan kohtuullinen asuntorakentaminen ja viihtyisiä asuinympäristöjä.

KASVU

Suunnittelun lähtökohtana on kaupungin asukasluvun tasaisen riipeä kasvu ja asumistason selvä paraneminen.

Kasvun ulkoisia lähteitä ovat maan sisäinen muuttoliike etelään, Salon seudun sisäinen muuttoliike ja maahanmuutto. Salon liikenneyhteydet Turun seudulle ja pääkaupunkiseudulle paranevat, mikä lisää Salon vetovoimaa asuinpaikkana.

Tavoitteena on myös vähentää selvästi työmatkasukkuloinnin nyt korkeaa osuutta houkuttelemalla Salossa työssäkäyviä muuttamaan Saloon.

VAHVUUKSIEN SÄILYTTÄMINEN

Säilytetään pikkukaupungin mittakaava, rauhalliset pientaloalueet ja urbaani ydin, hyvät virkistysmahdollisuudet ja sujuvat yhteydet keskustaan.

MONIPUOLISTUVA TARJONTA

Tuetaan asuntotarjonnan monipuolistumista vastaamaan kysynnän ja tarpeiden eriytymistä.

Ikärakenne säilytetään tasapainoisena.

Vältetään sosiaalisesti yksipuolisten asuntoalueiden muodostuminen.

Tiiviin keskusta-asumisen ja väljän pientaloasumisen välimuotoja kehitetään.

Riittävällä asuntotarjonnalla hillitään hintojen nousua ja vähennetään työmatkasukkuloinnin tarvetta.

MAANKÄYTÖN RATKAISUT

MITOITUSTAVOITTEET

Yleiskaavassa varaudutaan asukasluvun jatkuvaan ripeään kasvuun, keskimäärin 1,4% vuodessa.

Asukasluvun kasvu

Nykyinen (v. 2005) asukasluku 25 600 voi kasvaa 31 200 asukkaaseen vuonna 2020, lisäys on 5 600 asukasta (+22%). Tätä nopeampi kasvu on epätodennäköistä.

Kasvutavoite +5 600 asukasta koostuu kahdesta osasta. Trendiennuste arvioi asukasluvun peruskasvuksi +2 700 asukasta. Tämän lisäksi yleiskaavan tavoitteena on vähentää työmatkasukkulointia 20%, mikä tuo lisäkasvua +2 900 asukasta.

Rakentamistarve

Asuntojen rakentamistarve koostuu väkiluvun kasvusta ja asumisväljyyden kasvusta. Väljyyksikasvuksi on arvioitu +21%. Rakentamistarve on yhteensä 0,66 milj.k-m², tämä jakautuu melko tasan asukasluvun kasvun ja asumisväljyyden kasvun vaikutuksiin.

Asuntojen rakentamistarve on korkea, vaikka asukasluku kasvaisi tavoitetta hitaammin, koska asumisväljyyden kasvu voi olla ennustetta nopeampaa.

Asuntojen talotyyppijakauma muuttuu. Nykyisistä asunnoista lähes 40% on kerrostaloissa, uudessa tuotannossa ehkä vain 25%.

Mitoituksen arviointi

Yleiskaavassa asuntorakentamisen alueille mahtuu uutta rakentamista noin 0,74 milj. kerrosneliötä. Varaukset ovat määrällisesti riittävät. Väljän pientalorakentamisen resurssit ovat runsaat, tiiviin keskusta-asumisen resurssit ovat niukat ja hitaasti toteutuvat.

Yleiskaavassa on syytä varautua alustavasti myös tavoitevuoden 2020 jälkeiseen asuntoalueiden tarpeeseen.

Asuntorakentaminen kilpailee paikoin tilasta työpaikkojen kanssa. Näin on niillä nykyisillä työpaikka-alueilla, joita ehdotetaan muutettavaksi asuntokäyttöön. Työpaikkarakentamisen mitoitustilanne on kuitenkin olennaisesti toinen: yleiskaavassa voidaan osoittaa työpaikka-alueita hyvinkin runsaasti yli lasketun tarpeen – myös pitkällä aikavälillä.

Viitannummen metsää ja Viitanlaakson peltoa etelässä. Alue muuttuu uudeksi pientaloalueeksi. Taustalla jätevedenpuhdistamo ja Meriniitty.



LAATUTAVOITTEET

Läheisyys

Asuntoalueiden tulisi pääosin olla enintään 4 km etäisyydellä keskustasta ja työpaikka-alueista, jolloin liikkuminen on vaivatonta.

Viihtyisyys

Uusien asuntoalueiden tulee olla maisemallisesti vetovoimaisia ja niiltä pitää olla hyvät yhteydet virkistysalueille.

Uusien alueiden tulee olla miljööltään omaleimaisia ja sosiaaliselta ja ikärakenteeltaan monipuolisia.

Keskustan tiiviissä täydennysrakentamisessa huolehditaan riittävästä asumisviihtyisyydestä.

Eteläinen kasvusuunta hyödyntää merellisyyttä ja komeita maisemia, pohjoinen suunta moottoritien ja kulttuurimaiseman luomaa vetovoimaa.

Monipuolinen tarjonta

Ydinkeskustaan rakennetaan asuin-liikekerrostaloja, ydinkeskustan pientaloalueet tiivistyvät hieman.

Ydinkeskustan reunoille rakennetaan uudenaikaisia tiiviin asumisen aluekokonaisuuksia, nykyisten kerrostaloryhmien viihtyisyyttä kohennetaan.

Keskustaa ympäröivät nykyiset pientaloalueet säilyvät ennallaan.

Taajaman reunoille rakennetaan uusia pientaloalueita, joilla asuntotyyppien valikoima voi olla laaja alkaen perinteisestä omakotitontista aina tiivis-matalaan ryhmärakentamiseen. Asuntoalueiden palvelukeskusten tuntumaan sopii palveluasuntoja ja kerrostalojakin. Vältetään laajoja yhden asumismuodon alueita.

Isokylän vaihtelevia maisemia Ollikkalan ja moottoritien (taustalla) välissä., oikealla Somerontie. Alue sopii uudeksi asuntoalueeksi.



UUSI ASUNTORAKENTAMINEN

Yleiskaavan kannalta vetovoimaisten ja riittävien uusien asuntoalueiden osoittaminen on strategisesti hyvin keskeinen tehtävä. Uudet asuntoalueet ovat myös pinta-alaltaan suurin uusi aluevalinta.

Kaavoitetut asuntoalueet

Yleiskaavaehdotuksessa kaikki nykyisten asemakaavojen mukaiset, mutta vielä rakentamattomat asuntoalueet on esitetty rakennettaviksi uusiksi asuntoalueiksi.

Jo kaavoitetuille alueille mahtuu korkeintaan kolmasosa asuntotuotannon tavoitteesta. Erityisesti kerrostalorakentamiseen sopivia kaavatontteja on vähän. Keskustaa ympäröivällä edullisella pientalovyöhykkeellä ei ole juuri lainkaan kaavarantaa.

Pientalorakentamiseen sopivat valmiit kaavatontit sijaitsevat taajama-alueen ulkoreunoilla ja osin maisemallisesti yksitoikkosilla alueilla.

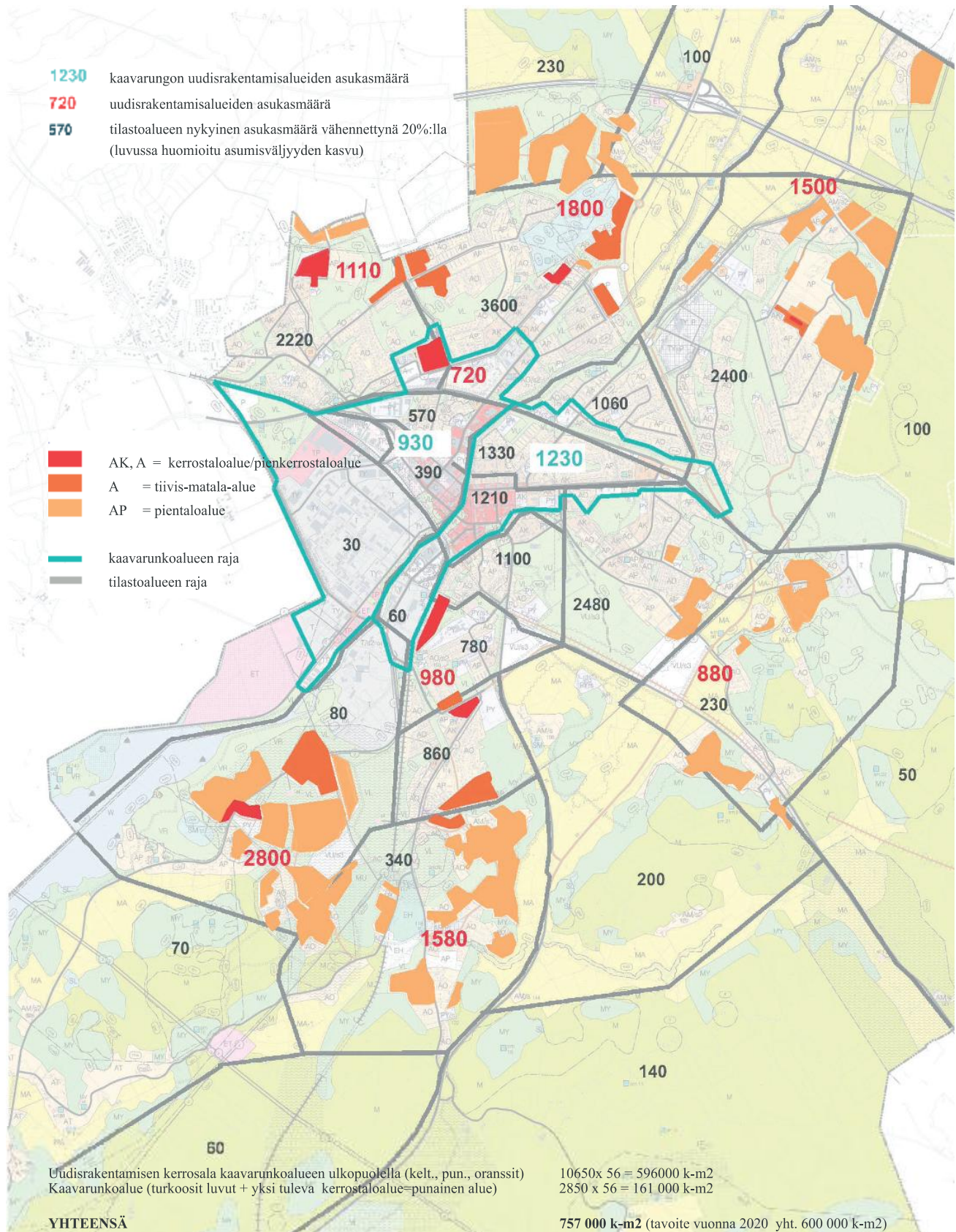
Keskusta

Tiivistä uutta asuntoaluetta rakennetaan pääosin keskustan alueella ja vain jonkin verran keskustan ulkopuolisella alueella. Tiiville asumiselle nimenomaan keskustassa on olemassa selkeää kysyntää, joka epäilemättä lisääntyy edelleen. Keskusta-asuminen kiinnostaa sekä nuorta koulutettua väkeä että iäkkäämpää väkeä. Tiivis asuminen keskustan ulkopuolella ei puolestaan ole juuri lainkaan tavoiteltua.

Keskustan kaavarungossa kartoitettiin tiiviin rakentamisen lyhyen ja pitkän tähtäimen resurssit. Lyhyen tähtäimen resurssit ovat varsin niukat ja niidenkin toteutuminen voi olla hidasta johtuen maanomistuksesta ja nykyisestä rakennuskannasta. Pitkän tähtäimen resurssit ovat alueita, jotka ovat nyt muussa käytössä. Näiden käyttöönotto on hidasta ja mahdollisesti osin kallistakin.

Luonnos Hyvoninkadun teollisuusalueen muutoksesta asuntoalueeksi. Keskustan kaavarunko.





SALO YLEISKAAVA 2020, teemakartta
 ASUMINEN, UUDISRAKENTAMISALUEET

Muutosalueet

Yleiskaavassa on tehty strateginen valinta: keskustan tuntumassa olevia teollisuus- ym alueita muutetaan tiiviiksi asuntoalueiksi. Kyseisten alueiden maankäyttö on nyt tehotonta ja osin myös ympäristöhäiriötä tuottavaa. Nykyisille teollisuus- ym toiminnoille osoitetaan yleiskaavassa riittävästi vaihtoehtoisia sijoituksia.

Uusi pientalorakentaminen

Taajaman laidoille on osoitettu laajat uudet pientalorakentamisen alueet. Pääkasvusuunnat ovat pohjoinen (Tupuri ja Isokylä) ja etelä (Viitannummi, Viitanlaakso, Pappinen, Aarnionperä ja Sirkkula), näissä varaukset ovat suunnilleen yhtä suuret. Idässä ja luoteessa on pienempiä uusia alueita.

Tulevaisuuden varaus

Tupurin asuntoalueen itäpuolinen metsäalue on merkitty mahdolliseksi asumisen ja virkistykseen laajenemiseksi. Toistaiseksi alue on maa- ja metsätalousaluetta, jolla on merkitystä virkistyskäytössä.

Maaseudun rakentaminen

Maaseudun hajakentämistä ei rajoiteta muttei myöskään tueta. Painetta hajakentämiseen torjutaan ensisijaisesti runsaalla pientaloalueiden tarjonnalla kaava-alueilla. Monilla maa- ja metsätalousalueilla on myös ympäristöarvoihin perustuvia hajakentämistä rajoittavia tai ohjaavia suosituksia.

Etelässä merenrannikon tuntumassa olevat kylämäiset taajamat (Merikulma, Hämeenkylläntie) voivat täydentyä vain hieman, mutta niillä on tulevaisuudessa enemmän kasvumahdollisuuksia, mikäli ne saadaan edullisesti viemäriverkon piiriin. Alueelle annetaan rakentamis- ja toimenpiderajoitus osayleiskaavan laatimista varten.

NYKYISET ASUNTOALUEET

Nykyiset asuntoalueet eivät muutu paljonkaan. Keskustassa nykyistä pientaloasutusta muuttuu kerrostaloalueeksi Turuntien, Helsingintien ja Salonkadun varsilla. Keskustan laajat pientaloalueet tiivistyvät hieman, mutta niiden luonne säilyy. Keskustan nykyiset kerrostaloalueet eivät muutu. Keskustan ulkopuolella sijaitsevat kerrostaloalueet eivät nekään muutu. Keskustan ulkopuoliset pientaloalueet säilyvät lähes ennallaan. Maaseudulla nykyinen vähäinen haja-asutus lisääntyy vain jonkin verran.

ESITYSTAPA JA MERKINNÄT

Olevat alueet

Yleiskaavakartassa nykyiset rakennetut asuntoalueet on esitetty ruskean eri sävyillä ja loppukäyttöä vastaavin kirjaintunnuksin: AO Erillispientalovaltainen asuntoalue, AP Pientalovaltainen asuntoalue, AK Kerrostalovaltainen asuntoalue ja lisäksi C Keskustatoimintojen alue (punainen).

Muutosalueet

Yleiskaavakartassa tiivistyvät asuntoalueet on merkitty keskustalueeksi (punainen) ja keskustan laajennusalueeksi (punainen ruudukko); tai kerrostalovaltaisiksi alueeksi (ruskea). Asutuskäyttöön muuttuvat alueet on merkitty ruudutuksella (harmaa tai ruskea) ja loppukäytön mukaisella kirjaintunnuksella (A, AK, AP) tai ehdollisella kirjaintunnuksella (A-2, AK-2), ehtona on ympäristöhäiriöiden poistuminen.

Uudet alueet

Rakentamattomat, uudet asuntoalueet esitetään ilman väriä ja loppukäytön mukaisin kirjaintunnuksin AO, APA, AT ja AK. Kaa-voittamattomien alueiden korttelirakenne ja liikenneverkko on alustava ja tarkentuu osayleiskaavoissa ja asemakaavassa.

Turuntien varsi tiivistyy. Taustalla Koskisen kulma.



ARVIOINTI

Selvitysten laajuus ja tarkkuus

Asumisviihtyisyyttä nykyisillä asuntoalueilla kartoitettiin kyseilytutkimuksin. Asuntoalueet koettiin yleisesti viihtyisiksi, myös keskustassa.

Uusia asuntoalueita kartoitettiin maisemaselvityksen yhteydessä, aluevertailu tehtiin rakennemallin yhteydessä. Liikennesuunnitelmissa verrattiin eri alueiden liikenteellistä edullisuutta.

Myönteiset mahdollisuudet

Nykyiset asuntoalueet

Nykyisten asuntoalueiden jatkuvuus vastaa asukkaiden toiveita. Nykyisten pientaloalueiden yhteydet virkistysalueille eivät heikkene merkittävästi.

Läpikulkuliikenteen väheneminen rauhoittaa keskustan asuntoalueita.

Uudet asuntoalueet

Lähes kaikki uudet asuntoalueet sijaitsevat alle 4 km etäisyydellä keskustasta.

Pientaloalueilta on hyvät yhteydet laajoille virkistysalueille. Hyvät maisemalliset lähtökohdat on mm. Viitanummen, Sirkkulan, Pappisen, Merikulman, Hämeenkylläntien ja Isokylän alueilla.

Pääosa uudesta rakentamisesta on nykyistä yhdyskuntarakennetta täydentävää.

Ristiriidat

Nykyiset asuntoalueet

Nykyisillä asuntoalueilla ongelmana on asukasluvun jatkuva aleneminen. Tämä heikentää nykyisten palveluiden kysyntäpohjaa. Eräillä nykyisillä asuntoalueilla on odotettavissa liikennehäiriöiden lisääntymistä (esim Palometsä, Anjala).

Uudet asuntoalueet

Kävelyetäisyydellä keskustasta ei uutta pientalorakentamista juurikaan ole. Maisemallisia ja ympäristöllisiä laatupulmia on mm. Tupurin pohjoisosassa, Viitanlaaksossa, Hyvoninkadulla, Hornin alueella ja keskustan pääkatujen varsilla.

Maankäytön muutosalueilla ympäristö on kunnostettava, mikä voi olla kallista.

Vertailu aiempiin suunnitelmiin

Yleiskaavassa 1988 varattiin asuntorakentamiseen aluetta runsaasti yli lasketun tarpeen. Tämä oli sittemmin eduksi, koska väkiluku on kasvanut ennustettua nopeammin ja toisaalta pientalorakentamisen osuus on ollut ennakoitua korkeampi. Yleiskaavan 1988 suurin uusi aluekokonaisuus oli Tupurin pientaloalue. Silloisista varauksista on rakentamatta jonkin verran pientaloalueita taajaman reuna-alueilla. Ydinkeskustan pääkatujen varsien tiivistyminen on edennyt, mutta ennakoitua hitaammin.

Uudessa yleiskaavassa on karsittu joitain asuntoaluevarauksia maisema- ja ympäristötekijöiden perusteella.

Teollisuusaluevarauksia on muutettu asuntoalueiksi useassa kohteessa, näistä Kärkän toteutumaton teollisuusalue on laajin. Uudessa yleiskaavassa kokonaan uusia asuntoaluevarauksia on tehty Isokylään, Pappisiin, Uhrilähteenkadun varteen ja Pitkämäkeen.

VUOROVAIKUTUS

Yleiskaavan ja keskustan kaavarungon vuorovaikutuksessa vastustettiin Enolan pientaloalueen täydentämistä ja uuden kerrostaloalueen rakentamista Helsingintien itäpäähän. Näistä hankkeista luovuttiin.

Tehokas kerrostalorakentaminen keskustan pääkatujen varteen hyväksyttiin ja sitä ehdotettiin lisääkin.

Isokylän nykyiset asukkaat hyväksyivät asutokäytön, mutta olivat huolissaan alueen ympäristöarvojen säilymisestä.

Muuttuvien teollisuusalueiden yrittäjät vastustivat asutokäyttöä, ainakin toistaiseksi.

Yksittäisissä mielipiteissä ehdotettiin keskustan pientaloalueiden merkittävää tiivistämistä.

Merenrannikon laajempi asutokäyttö otettiin myös esille, samoin jokisuun teollisuusalueiden muuttaminen asutokäyttöön.

Tupurin itäpuolista asumisen tulevaisuuden varausta vastustettiin, koska sen pelättiin pilaaavan ulkoilumahdollisuudet.

TOTEUTUS

Riittävä, monipuolinen ja vetovoimainen asuntotuotanto on kaupungille tärkeä haaste, jossa ei ole täysin onnistuttu. Yleiskaava antaa tähän vain puitteet, laadukas toteutus on välttämättömyys.

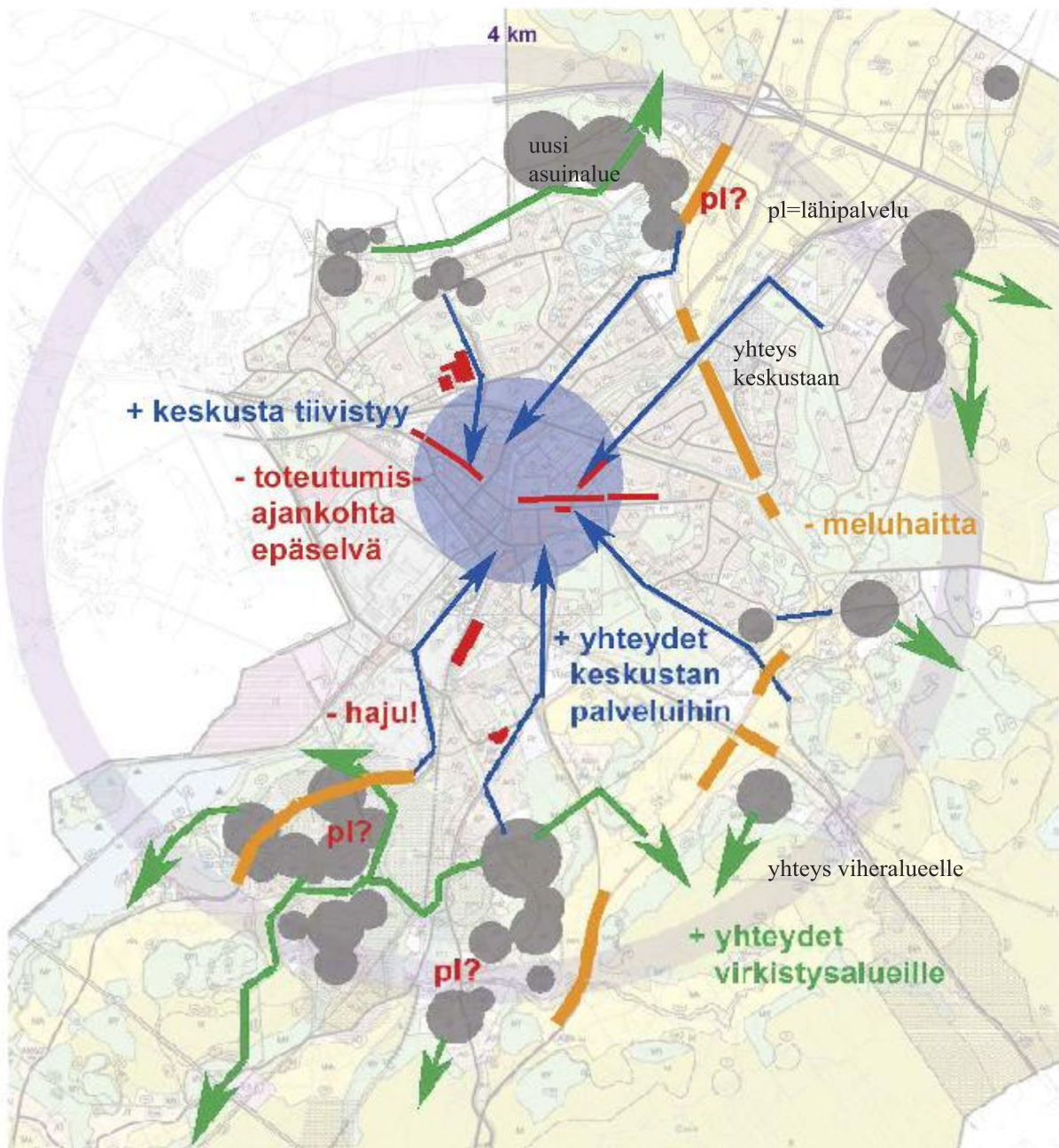
Tiivistävä kerrostalorakentaminen keskustan pääkatujen varsilla on hidasta ja hankalaa, koska tontit ovat pieniä, osa nykyisestä asutokannasta on vielä hyväkuntoista ja naapurusto useimmiten vastustaa tiivistämistä. Toisaalta kunnallisteknisiä investointeja ei tarvita. Toteutus on markkinavetoista, mikä voi johtaa tarjonnan yksipuolisuuteen ja korkeaan hintatasoon.

Uudet pientaloalueet edellyttävät maanhankintaa ja kunnallistekniikan investointeja, huolellisella asemakaavoituksella on luotava alueille myönteistä vetovoimaa.

Asutokäyttöön muuttuvilla teollisuusalueilla muutos voi olla hidas ja ympäristön kunnostus voi olla kallista. Onnistunut asemakaavoitus on erityisen tärkeää näillä alueilla, jotta niille syntyisi vetovoimaa.

ASUMINEN

- + uudet asuinalueet suht. lähellä keskustan palveluja ja useimmilla maisemallista vetovoimaa
- + uudet asuinalueet nykyistä yhdyskuntarakennetta täydentäviä, hajarakentamista ei tueta
- + keskusta tiivistyy
- + asuinalueilta hyvät yhteydet viheralueille
- + mahdollisuus monipuoliseen asuntotuotantoon
- + läpikulkuliikenteen väheneminen rauhoittaa keskustan asuntoalueita
- osa uusista alueista lähellä melu- tai hajulähdettä
- asuinalueuksiköt pieniä palvelujen syntymiseksi
- muutosalueiden toteutuminen hidasta



TYÖPAIKAT

VAHVUUDET

Salo on seudullisesti hyvin vetovoimainen työpaikka-alue. Työpaikkakasvu on ollut nopeaa 1990-luvulla ja tuottavuus on noussut poikkeuksellisen ripeästi.

Teollisuus on keskeinen työllistäjä, 51% työpaikoista on teollisuudessa, liikevaihdosta yli 80% on teollisuudessa.

Tuotannon jalostusaste on korkea, Saloon on muodostunut valtakunnallisestikin merkittävä tieto- ja viestintätekniikan klusteri.

Yrityksistä tärkein on Nokia, jonka tutkimus- ja tuotekehittelypanos on huippuluokkaa ja jossa on 26% kaupungin työpaikoista.

Teollisuus toimii pääosin Meriniityssä, joka on Varsinais-Suomen vahvin toimitilojen kiinteistömarkkina-alue.

Salo on myös kaupan ja palvelujen selkeä seutukeskus. Työpaikoista 39% on palvelujen ja kaupan piirissä. Palvelut sijaitsevat pääosin keskustassa, missä niiden tavoitettavuus on hyvä.

Salo kuuluu E18-tien kehityskäytävään, jonka taloudellinen merkitys kasvaa.

Salo on myös osa Varsinais-Suomen valtakunnallista aluekeskusta. Saloon suuntautuu huomattavaa työmatkaliikennettä ympäristökunnista ja Turun seudulta, työpaikkaomavaraisuus on jopa 145%.

HEIKKOUEDET

Salon työllisyys ja talous on hyvin riippuvainen it-alan kehityksestä ja erityisesti Nokiasta, muiden teollisuusyritysten tutkimus- ja tuotekehityspanos on keskimääräistä pienempi.

Työpaikka-alueiden maankäytön tehokkuus on pääosin alhainen, mutta toimitilojen ja tonttien tarjonta on silti suppeaa, osa tuotantotiloista on vanhentuneita. Teollisuus ja sen liikenne aiheuttaa paikoin ympäristöhaittoja.

Palvelualat ja kauppa ovat kehittyneet teollisuutta hitaammin, erityisesti matkailu ja kulttuuripalvelut ovat vaatimattomia.

Työvoiman koulutustaso ja koulutuksen tarjonta eivät aina vastaa työvoiman kysynnän tarpeita.

Työmatkariippuvuuden korkea osuus kuvaa yritysten työvoiman saatavuuden ongelmia.

UHKAKUVAT

It-alan nopeat heilahtelut ja rakennemuutokset voivat huomattavasti heikentää elinkeinojen pohjaa. Uhkakuvana voi olla myös luovimman työn siirtyminen suurempiin keskuksiin, kokoonpanotyön siirtyminen halpatyövoima-alueille ja sokeirituotannon loppuminen.

Uhkana on myös työpaikkarakentamisen hajautuminen Salon seudulla moneen kilpailevaan pieneen yksikköön, jotka imevät kehitysmahdollisuuksia nyt vahvoilta alueilta.

STRATEGIA

Yleiskaavan strategiasa elinkeinoilla ja työpaikoilla on korostetun tärkeä osa. Yleiskaava voi edistää niitä tukemalla nykyisiä vahvuuksia ja luomalla edellytyksiä kasvulle.

MITOITUSTAVOITTEET

Yleiskaavassa varaudutaan työpaikkojen määrän jatkuvaan ripeään kasvuun. Kasvu perustuu nykyisen elinkeinopohjan poikkeukselliseen vahvuuteen ja E18 kehityskäytävän merkityksen korostumiseen.

Nykyinen työpaikkamäärä 16 300 voi kasvaa 18 500 työpaikkaan vuonna 2020, lisäys on 2 200 työpaikkaa. Tästä kasvusta voisi 1/3 olla ns. peruspalvelujen kasvua ja 2/3 olla teollisuuden ja muiden palvelujen kasvua.

Toimitilojen kerrosalaa on nyt 0,8 milj. kerrosneliötä, arvioitu lisäys on vähintään 0,2-0,3 milj. kerrosneliötä. Yleiskaavassa on kasvutilaa varattava huomattavasti enemmän, jotta erityyppisille toiminnoille on riittävät, niille soveltuvat varaukset.

MITOITUSTARKASTELU

Työpaikka-alueiden mitoitus on ratkaisevasti erilaista kuin asuntoalueiden mitoitus. Tämä johtuu siitä, että työpaikkojen tilavaatimukset ja maankäytön tehokkuus vaihtelevat eri aloilla hyvin suuresti ja niiden kehityssuunnat vaihtelevat myös. Tämän lisäksi yleiskaavassa on varattava tilaa myös toimialarakenteen muutoksille. Edelleen yritykset edellyttävät, että niille on varattu kaavoituksessa kasvuvaraa omalla tontilla.

Kaiken kaikkiaan yleiskaavassa ja asemakaavassa on varattava kasvuvaraa runsaasti yli laskennallisen tarpeen. Tästä voi olla ongelmia. Esimerkiksi vuoden 1988 yleiskaavassa varattua laajaa Kärkän teollisuusaluetta ei ole tarvittu, mutta varaus on estänyt muun maankäytön alueella.

Tavoitteena oleva työpaikkojen lisäys edellyttää 0,2-0,3 milj. kerrosneliön rakentamista, mahdollisesti enemmänkin. Yleiskaavan varaukset riittävät tähän hyvin. Keskustan kaavarungossa arvioitiin toimitilojen rakentamisresurssiksi 0,5 milj. kerrosneliötä, lisäksi tulevat Anjalan, Somerontien, Metsäjaanun ja sokeritehtaan työpaikka-alueiden resurssit.

ARVIOINTI

Laskennallisesti resurssija on yli tarpeen, silti todellisessa toimitilojen tarjonnassa on niukkuutta ja pullonkauloja. Meriniityn alue on kokonsa ja menestyksensä ansiosta muodostunut toimivaksi kiinteistömarkkina-alueeksi, jolla markkinavoimat tukevat maankäytön tehostumista. Myös liikekeskusta on toimiva kiinteistömarkkina-alue.

Eräiden pienten teollisuusalueiden muuttuminen asuntoalueiksi ei heikennä toimitilojen tarjontaa, mutta on hyvin tärkeää tiiviin asuntotuotannon tavoitteiden kannalta.

LAATUTAVOITTEET

Ydinkeskustassa ja Meriniityssä maankäyttöä tehostetaan edelleen, valtaosa työpaikoista on näillä alueilla. Tilaa vaativia toimintoja ja ympäristöhäiriöitä tuottavia toimintoja ohjataan taajama-alueen reunoille ja ulkopuolelle.

Työpaikkojen hyvä saavutettavuus (työmatkat, julkinen liikenne, asiointi, kuljetukset) turvataan.

Vt 110, eli vanha ykköstie korostuu seudun sisäisenä liikenneakselina, joka yhdistää Salon ja Halikon keskukset, tärkeimmät tilaa vaativan kaupan alueet sekä Halikon, Salon ja Muurlan työpaikka-alueet.

Ydinkeskustassa parannetaan julkisen tilan viihtyisyyttä. Helsingintie – Turuntie on keskeinen, monipuolinen hyvän palvelutason kauppakatu, jonka tuntumassa ovat myös laajemmat kauppakeskukset.

Meriniitty säilyy painottuneesti teollisuuden ja siihen liittyvän tutkimus- ja kehitystoiminnan alueena. Meriniityssä tuetaan erityisesti alihankintaketjujen muodostumista ja yrityspalvelujen monipuolistumista. Meriniityn kaupunkikuvaa ja viihtyisyyttä kohennetaan.

Meriniityn teollisuusalue on seudun selvästi tärkein työpaikka-alue, joka houkuttelee myös tilaavievää kauppaa ja muita toimintoja.



MAANKÄYTÖN RATKAISUT

TUOTANTO

LÄHTÖKOHDAT

Salon tuotannon nykyinen skaala on laaja alkaen elintarvikkeiden ja metallin perustuotannosta aina telematiikan tutkimukseen ja tuotekehittelyyn. Ympäristösektori on uusi kasvualue. Meriniityn työpaikka-alue on toiminnallisesti ja tuottavuudeltaan huipputasoa Varsinais-Suomessa.

TAVOITTEET

Tavoitteena on tukea Meriniityn monipuolistumista sekä jalostusasteen ja maankäytön tehokkuuden nousua. Hajanaisia pieniä työpaikka-alueita karsitaan. Tuotannon ympäristöhäiriöitä vähennetään keskusta- ja asuntoalueilla.

NYKYISET TYÖPAIKKA-ALUEET

Yleiskaavaluonnos esittää merkittäviä muutoksia nykyisille työpaikka-alueille, tavoitteena on maankäytön tehostaminen. Meriniityssä ja Hornin eteläosassa on mittavat lisärakentamisen mahdollisuudet, koska nykyinen maankäyttö on monin osin varsin tehotonta. Alueen pääosa säilyy teollisuusalueena, pohjoisin osa on luonteeltaan yrityspuistoa. Pääkatujen varrella kiinnitetään huomiota ympäristöhäiriöiden torjuntaan ja kaupunkikuvaan. Sokeritehtaan alue säilyy teollisuusalueena, sen maankäyttöä voidaan tarvittaessa tehostaa huomattavasti. Korvenmäen jätteidenkäsittelyaluetta Muurlan rajalla laajennetaan kaksinkertaiseksi.

MUUTTUVAT ALUEET

Salorankadun hyvin vajaakäyttöinen alue voi muuttua tiiviiksi yrityspuisto- ja koulualueeksi. Keskustan reunoilla Hyvoninkadulla ja Hossiankadulla nykyistä teollisuusaluetta otetaan asutokäyttöön, samoin Sipinkujalla, Kivenhakkaajankadulla, Kirjolankadulla, Ketomaankadulla ja Rikalankadulla. Etelä-Ollikkalan ja Anjalan teollisuusalueet muuttuvat enenevästi tilaa vaativan kaupan ja palvelujen alueiksi. Hornin teollisuusalueen pohjoisosassa on varattu selvitysalue, alue saattaa sopia asutokäyttöön tai palveluille. Satamakadun pohjoispäässä jokivarressa olevat teollisuuskorttelit muutetaan virkistysalueeksi.

POISTUVAT VARAUKSET

Edellisen yleiskaavan teollisuusaluevaraukset Kärkässä, Haukkalassa ja Ollikkalan pohjoisreunalla Niinistökadulla eivät ole toteutuneet, nyt niistä luovutaan. Kärkän mittava alue varataan Viitanlaakson uudeksi asuntoalueeksi ja virkistysalueeksi, Niinistökatu palvelujen alueeksi ja asumiseen, Haukkala jää maa- ja metsätalousalueeksi. Sirkkulan Teräsaukio tulee hautausmaan laajennusalueeksi.

UUDET TEOLLISUUDEN TYÖPAIKKA-ALUEET

Uutta työpaikkarakentamista esitetään itään Metsäjaanuun, vanhan ykköstien molemmin puolin. Alue on tarkoitettu sellaisille toiminnoille, jotka eivät sovellu tai mahdu keskustan tuntumaan, kuten jätteidenkäsittely, logistiikkakeskukset, ympäristöhäiriötä aiheuttava tuotanto, varastointi jne. Alue ei sovi pienille yrityksille eikä työvoimavaltaisille toiminnoille. Yleiskaavassa varattu itäinen moottoritie liittymä palvelisi erityisesti tätä työpaikka-aluetta, sekä Muurlan puolella olevaa teollisuusaluetta. Alueelle voi siirtyä joitain toimintoja nykyisiltä työpaikka-alueilta mutta lisäksi se voi houkuttaa profiiliinsa sopivia yrityksiä hyvinkin laajalta alueelta E18 kehityskäytävän varrelta. Muita uusia teollisuuden työpaikka-alueita ei esitetä.

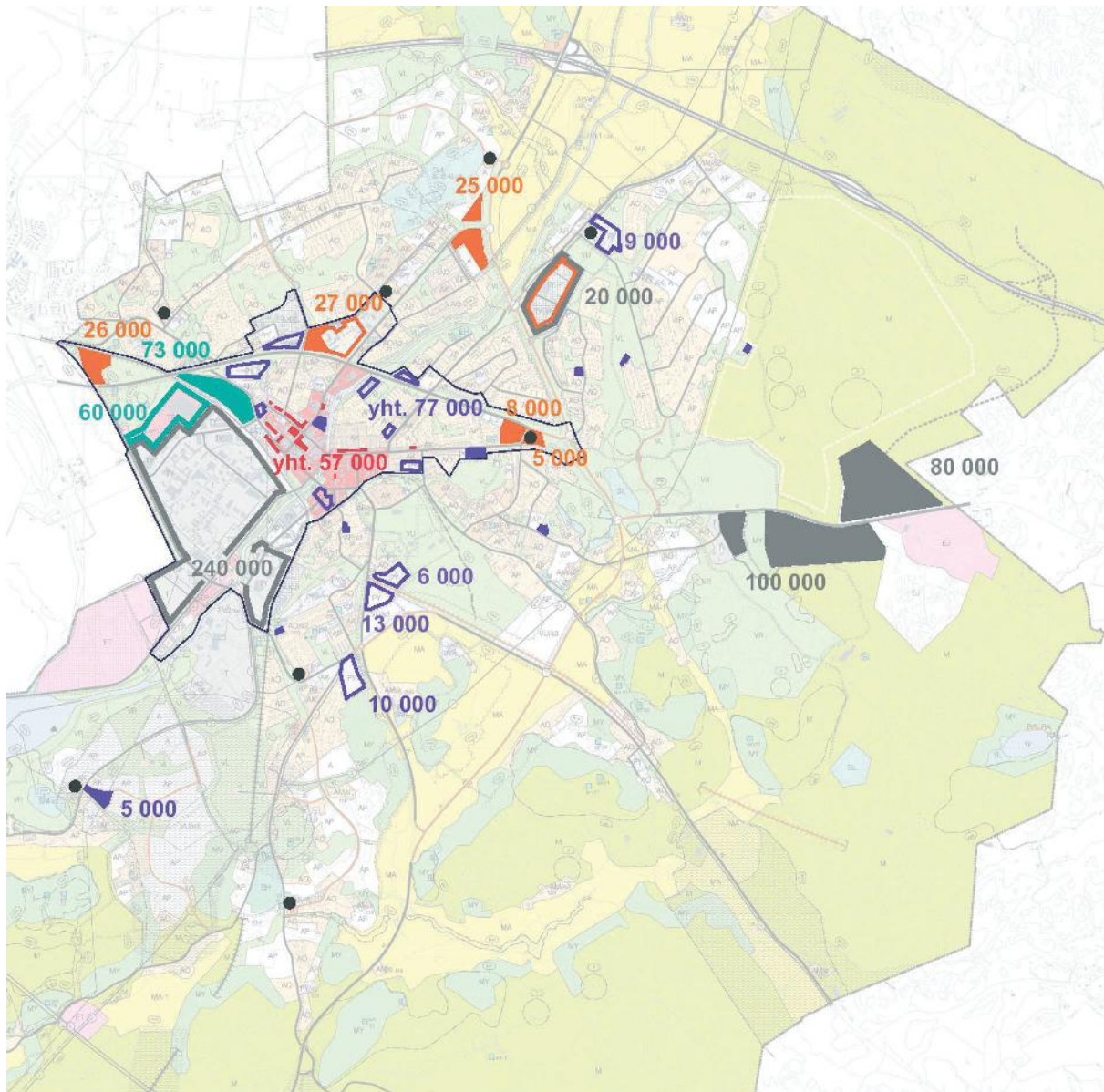
MERKINNÄT

Nykyiset teollisuusalueet on esitetty harmaalla värillä, uudet alueet ilman väriä ja muutosalueet ruuturasterilla. Teollisuus- ja varastoalueita T ovat sokeritehdas, Meriniityn keskiosa ja Metsäjaanu, muutoin teollisuusalueiden merkintä on TY, alueilla on erityisesti huomioitava ympäristövaatimukset. Yrityspuistoalueiden merkintä on TP. Muutosalueilla on joko osoitettu loppukäyttö (esim P) tai nykyinen ja tuleva käyttö (esim TY, P). Jätteenkäsittelyalueen merkintä on EJ, väri violetti.

TOTEUTUS

Meriniityn ja Hornin kehitys tapahtuu ensisijaisesti markkinavoimaisesti. Yrityspuistoalueet vaatinevat hankeyhteistyötä useiden tahojen kesken. Toiseen käyttöön muuttuvilla alueilla tarvitaan asemakaavamuutoksia ja mahdollisesti myös hankeyhteistyötä. Itäisen teollisuusalueen toteutus perustuu kaupungin maanhankintaan ja kaavoitukseen.

- vanha alue, jolla lisärakentamismahdollisuus
- uusi alue
- keskustan kaavarunkoalueen rajaus
- keskustakauppa
- tilaa vaativa kauppa
- julkiset palvelut
- lähipalvelu
- yrityspuisto
- teollisuus
- 5000 kerrosalaresurssi



ARVIOINTI

Meriniityn tilannetta selvitetiin keskustan kaavarunkotyön yhteydessä.

Tämän lisäksi Turun-Salon aluekeskusohjelman puitteissa tehtiin laaja Varsinais-Suomen yritysaluevertailu ja tarkempi selvitys Salon ja Halikon yritysalueista.

Viime mainitussa selvityksessä esitettiin eri alueiden profilointia sekä kokonaan uutta yritysalueetta moottoritien varteen Isokylään ja Halikon Salaisiin.

Yleiskaavatyössä katsottiin, että uuden alueen lähtökohdat ovat paljon Meriniityä huonommat ja että tuloksena voisi olla haitallinen voimavarojen hajoittaminen.

Myönteiset mahdollisuudet

Yleiskaava tukee Salon ja Salon seudun säilymistä monipuolisena teollisena keskuksena.

Tuotannon alueiden liikenteellinen saavutettavuus paranee. Meriniityn maankäyttö tehostuu, jolloin alueen klusterit vahvistuvat.

Itäinen teollisuusalue houkuttelee ympäristösektorin ja logistiikan yrityksiä E18-käytävän alueelta.

Ristiriidat

Meriniityn maankäytön tehostuminen perustuu kiinteistömarkkinoilla ilmenevään vetovoimaan. Tehostumista hankaloittaa kuitenkin osalla aluetta pienet tonttikoot, nykyinen rakennuskanta ja asemakaavan sallima kilpaileva käyttö tilaa vaativan kaupan alueena. Myös alueen vaatimaton kaupunkikuva voi olla haitaksi.

Kehätien ja ohikulkutien viivästyminen voi heikentää Meriniityn saavutettavuutta.

Itäisen teollisuusalueen maasto-olot ovat hankalat ja itäinen moottoriteliittymä voi lykkäytyä.

Anjalan, sokeritehtaan ja Hornin alueilla ympäristöhäiriöiden vähentäminen voi olla vaativaa ja kallista.

Vertailu aiempiin suunnitelmiin

Ero yleiskaavaan 1988 on selvä. Tuolloin suuntauduttiin uusien laajojen teollisuusalueiden etsimiseen. Kärkän varaus perustui ratayhteyteen, Haukkala moottoritien läheisyyteen. Kärkkä ei ole kiinnostanut juurikaan yrityksiä, Haukkalan alue on jäänyt moottoritien linjauksen alle.

Myös kaikki silloiset pienet teollisuusalueet huomioitiin, ainostaan keskustassa muutettiin pari pientä teollisuusaluetta asutuskäyttöön ja keskustatoimintojen käyttöön.

Uudessa yleiskaavassa suuntaudutaan irrallisten teollisuusalueiden vähentämiseen ja kasvun keskittämiseen.

VUOROVAIKUTUS

Yrittäjäjärjestöt seurasivat yleiskaavatyötä aktiivisesti. Keskustan kaavarungon yhteydessä käytiin vilkas keskustelu Meriniityn roolista, maankäytöstä ja rakennusoikeuksista, koska niihin esitettiin muutoksia. Johtopäätöksenä oli, että yleiskaava noudattelee nykyisen asemakaavan linjoja.

Ajatus Isokylän varaamisesta moottoritiehen tukeutuvaksi yritysalueeksi nousi keskusteluun, mutta sitä ei hyväksytty. Myös alueen asukkaat vastustivat sitä.

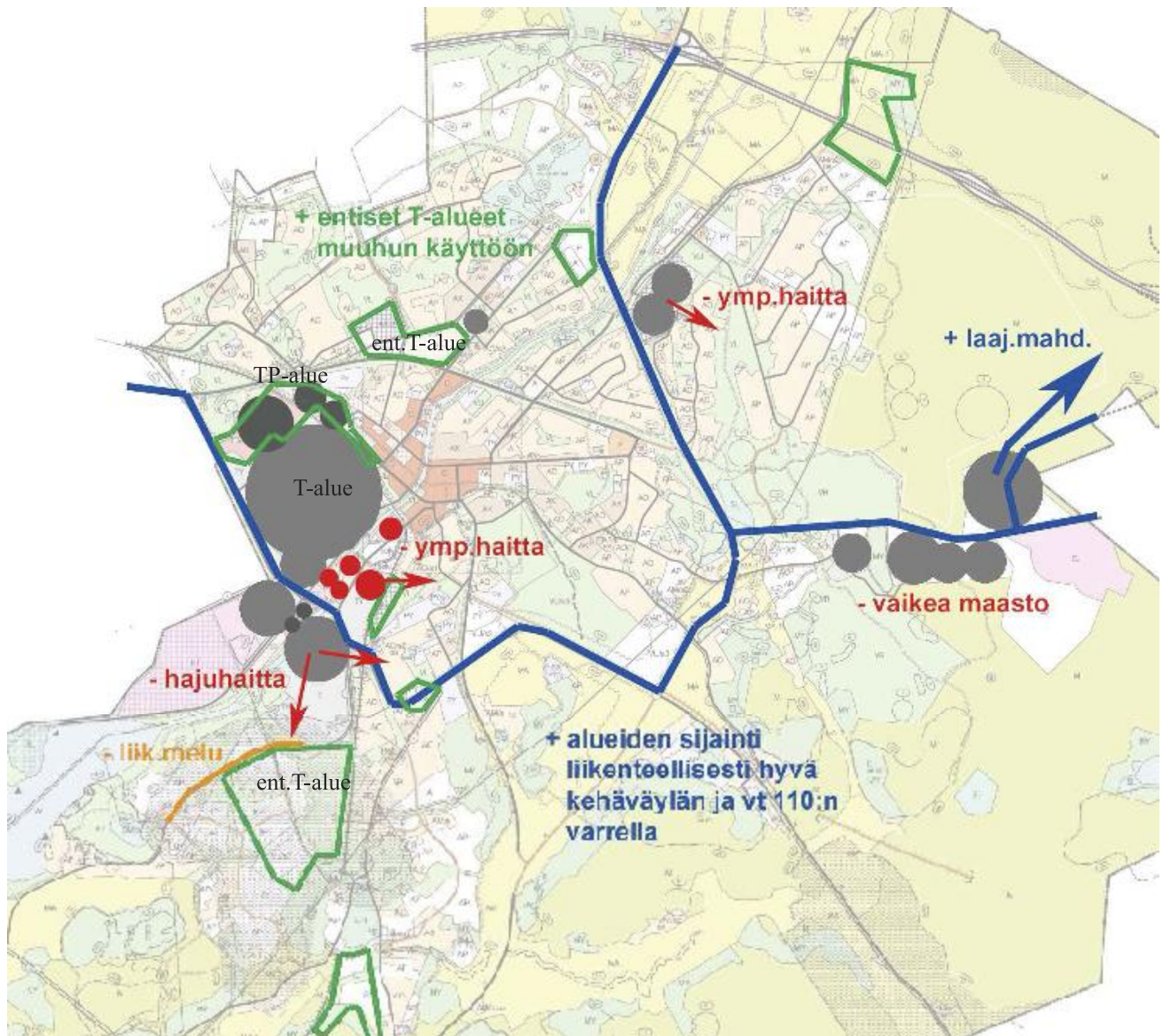
Somerontien varteen ehdotettiin uutta yritysalueetta, samoin itäisen moottoriteliittymän yhteyteen.

Muutosalueiden yrittäjät toivoivat yleisesti voivansa jatkaa toimintaansa toistaiseksi. Tämä huomioitiin osaksi.

Itäinen teollisuusalue ja jäteaseman laajennus herättivät myös vastalauseita.

TOIMIPAIKAT

- + asutuksen lähituntumassa tai maisemallisesti arassa paikassa sijainneet T-alueet/varaukset osoitettu muuhun käyttöön
- + alueiden liikenteellinen sijainti hyvä kehän ja entisen ykköstien varrella
- + Metsäjaanun pohjoispuolella laajenemismahdollisuus
- + Metsäjaanun T-alueet eivät aiheuta häiriötä ympäristöön
- Metsäjaanun T-alueet vaikeassa maastossa
- teollisuustoiminta jatkuu Hornin alueella
- Hornin ja Anjalan teollisuusalueilta ympäristöhaittoja lähiasuinalueille
- Meriniityn ranta-alueelle osoitettu TP-alue sillan pohj.puolelle



SALON YLEISKAAVA 2020
YVA - TOIMIPAIKAT

PALVELUT

LÄHTÖKOHTA

Salon keskusta on monipuolinen seudullinen kaupan ja palvelujen keskus, joka koetaan hyvin toimivaksi. Keskustan ulkopuolella Alhaisin - Anisin alueella on monipuolinen terveys- ja sosiaalipalvelujen, koulutuksen sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen vyöhyke. Myös Halikon kirkonkylän palvelut ovat lähellä.

TAVOITTEET

Varaudutaan palvelujen nopeaan kasvuun ja monipuolistumiseen. Ydinkeskustassa erikoistavarakauppa kasvaa, tilaa vaativa kauppa ryhmittyy vt I 10:n varteen Saloon ja Halikkoon. Koulutuksen, hyvinvointipalvelujen, matkailun, hallinnon ja kulttuuripalvelujen kasvuun varaudutaan.

PALVELUJEN ALUEET

Palveluille on varattu tilaa usealta eri alueelta, joilla on kullakin oma profiilinsa. Palveluverkko on kolmiportainen: ydinkeskustan palvelut, keskustan ulkopuoliset palvelukohteet ja asuinalueiden lähipalvelut.

Ydinkeskusta

Keskustatoimintojen alue laajenee jonkin verran nykyisestä. Keskustassa on runsaasti kaupan, toimitilojen, hallinnon ja julkisten palvelujen, matkailun ja kulttuurin lisärakentamisen mahdollisuuksia. Maankäyttö voi tehostua huomattavasti nykyisestä. Keskusta säilyttää asemansa palvelujen tärkeimpänä keskittymänä.

Liikekeskustan ydinalue. Etualalla rautatieasema ja Mariankadun kauppakeskukset, taustalla Turuntien varsi ja Hämeentien marketit.



Meriniitty

Meriniityssä asemakaava sallii tilaa vaativan kaupan ja teollisuuden palvelutoimintojen lisääntymisen. Alueen etuna on sijainti ydinkeskustan tuntumassa. Hornin teollisuusalueen pohjoisosassa oleva selvitysalue voi sopia myös palveluille.

Vanha ykköstie

Tilaa vaativalle kaupalle sopivia alueita on osoitettu alueita vt 110:n varrelta. Näitä ovat Varesvuoren alue länsirajalla, liittyy Halikon Prismakeskukseen; Etelä-Ollikkalan nykyinen teollisuusalue ja Savenvalajanpuisto sekä Helsingintien itäpäähän alue laajennettuna.

Keskustan länsipää

Hyvoninkadun – Venemestarinkadun – Salorankadun alueella on koulutus- ja tutkimuspalvelujen kasvulle sopiva alue, joka liittyy suoraan Meriniityn it-ytimeen.

Alhaisi – Anisi

Alhaisin – Anisin alueella on tilaa koulutuksen, sosiaali- ja terveystoimen ja urheilu- ja virkistyspalvelujen kasvulle.

Ohikulkutien solmu ja Anjala

Ohikulkutien pohjoisin osuus kytkee Inkereentien ja Somerontien. Somerontien tulevan liittymän yhteyteen on varattu huomattava palvelujen alue, sen luonne on vielä auki. Inkerentien liittymän vieressä oleva Anjalan teollisuusalue voi muuttua vähitellen enenevästi tilaa vaativan kaupan alueeksi.

Lähipalvelut

Asuntoalueiden laajetessa niille kehitetään lähipalvelukeskusten verkko. Näihin voidaan kerätä erilaisia peruspalveluja, päivittäistavaraa ja pienyrityksiä. Läntiset asuntoalueet voivat käyttää myös Halikon kirkonkylän palveluita. Moottoritien liittymässä on suppea liikennepalvelujen alue.

MERKINNÄT

Palveluja voi sijoittua useiden maankäyttömerkintöjen alueelle. Näistä C kuvaa keskustatoimintojen alueita, P kuvaa ensisijaisesti yksityisiä palveluja, kuten tilaa vaativaa kauppaa, PY julkisia palveluja kuten oppilaitoksia, TP yrityspuistoalueita, pl lähipalvelupisteitä, VU urheilupalveluiden alueita. Lisäksi tuotantotoimintoja tukevia palveluja voi sijoittua teollisuusalueille T ja TY.

TOTEUTUS

Kaupan ja palvelujen kasvu edellyttää asemakaavamuutoksia. Keskustan osalta näitä on kartoitettu keskustan kaavarungossa. Kaupan palvelut toteutuvat markkinavoimaisesti. Koulutuksen ja muiden julkisten palvelujen toteutus on kaupungin tehtävä, mahdollisesti yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa. Ohikulkutien solmun alue on erittäin näkyvä ja liikenteellisesti keskeinen, sen toteutuksen tulee olla toiminnalliselta sisällöltään ja ulkoiselta ilmeeltään huipputasoa.

ARVIOINTI**Selvitysten laajuus ja tarkkuus**

Keskustan kaavarunkotyössä ja aluekeskusohjelman selvityksissä on kartoitettu kaupan kasvutarpeita ja muutossuuntia. Muiden palvelujen kasvuvauhtia on arvioitu esillä olleiden hankkeiden ja trendiennusteen pohjalta.

Myönteiset mahdollisuudet

Palveluille on varattu riittävät kasvualueet ja eri toimintoille on osoitettu niille luontevat alueet. Myös ennakoimattomiin tarpeisiin on tilaa. Vt 110, vanha ykköstie korostuu seudun palveluakselina.

Ristiriidat






Runsaat palveluiden varaukset voivat aiheuttaa palvelujen hajautumista ja heikkoa synergiaa. Esimerkiksi tilaa vaativalle kaupalle sopivia alueita on runsaasti enemmän kuin todennäköisesti tarvitaan. Asuntoalueiden asukasmäärät eivät ehkä riitä tukemaan lähipalveluja.

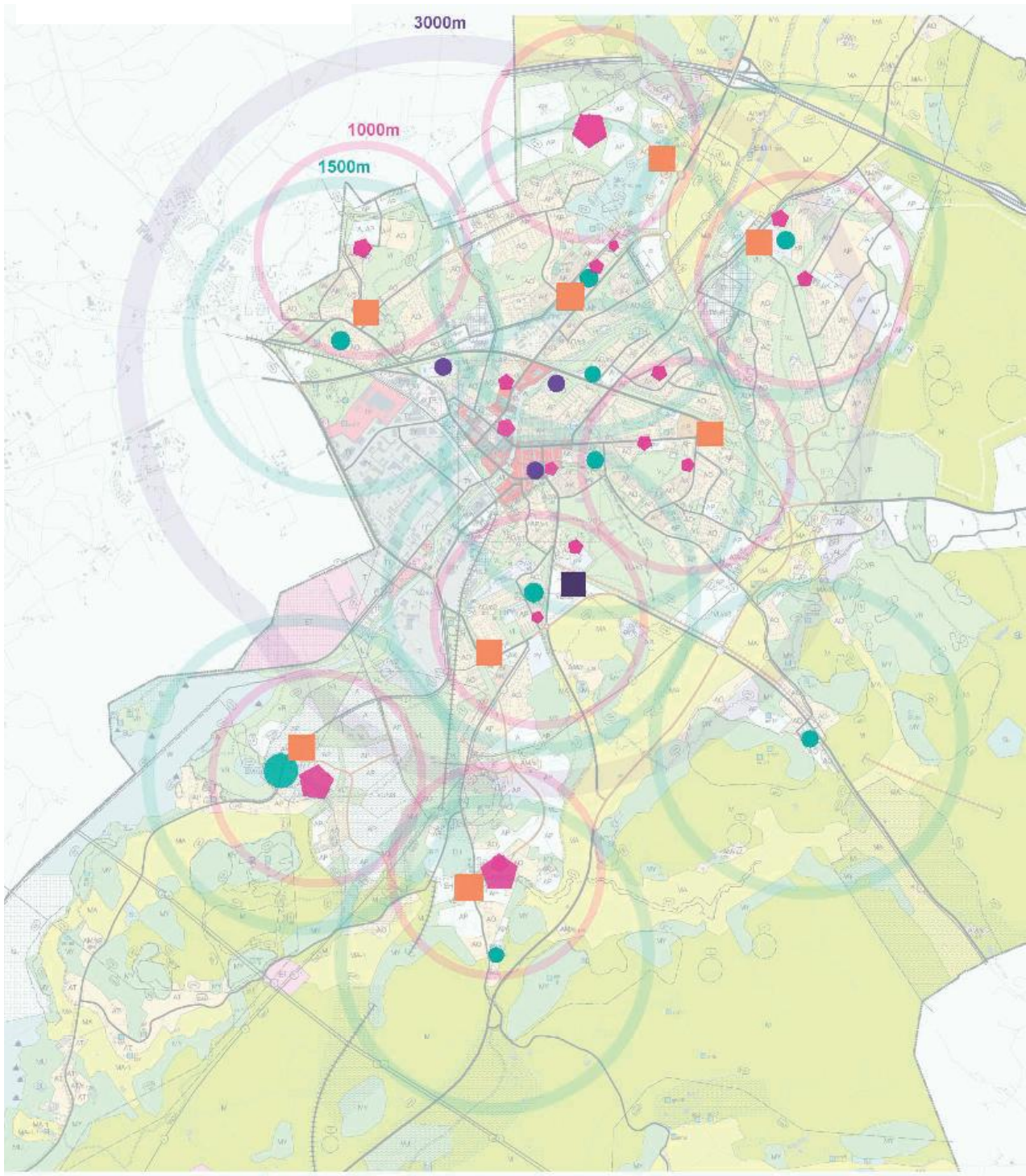
Vertailu aiempiin suunnitelmiin

Yleiskaavassa 1988 varauduttiin lähinnä keskustapalvelujen kasvuun, alakeskuksia ei esitetty. Tilaa vaativalle kaupalle ei tehty erillisiä varauksia, sen oletettiin siirtyvän ydinkeskustasta teollisuusalueille. Koulutuksen kasvuun ei osattu varautua riittävästi, oppilaitoksia on sittemmin jouduttu rakentamaan yleiskaavan teollisuus- ja maatalousalueille. Urheilupuiston mittava varaus on toteutunut.

VUOROVAIKUTUS

Palveluista keskusteltiin keskustan kaavarungon ja yleiskaava-luonnoksen palautteessa. Keskustan tiivistäminen hyväksyttiin, mutta samalla osa yrittäjistä vierasti kävelykatuja ja pysäköintilaitoksia. Keskustan itäosan kilpailukyky huolestutti myös. Keskustan esteettömyyteen ja turvallisuuteen kiinnitettiin huomiota. Meriniityssä toivottiin väljempää maankäytön määrittelyä, mutta alueen pääkäyttötarkoituksena päätettiin edelleen pitää tuotantoa.

-  päiväkoti, olemassa oleva / uusi
-  ala-aste, olemassa oleva / uusi
-  yläaste, olemassa oleva
-  Salon lukio
-  lähipalvelu

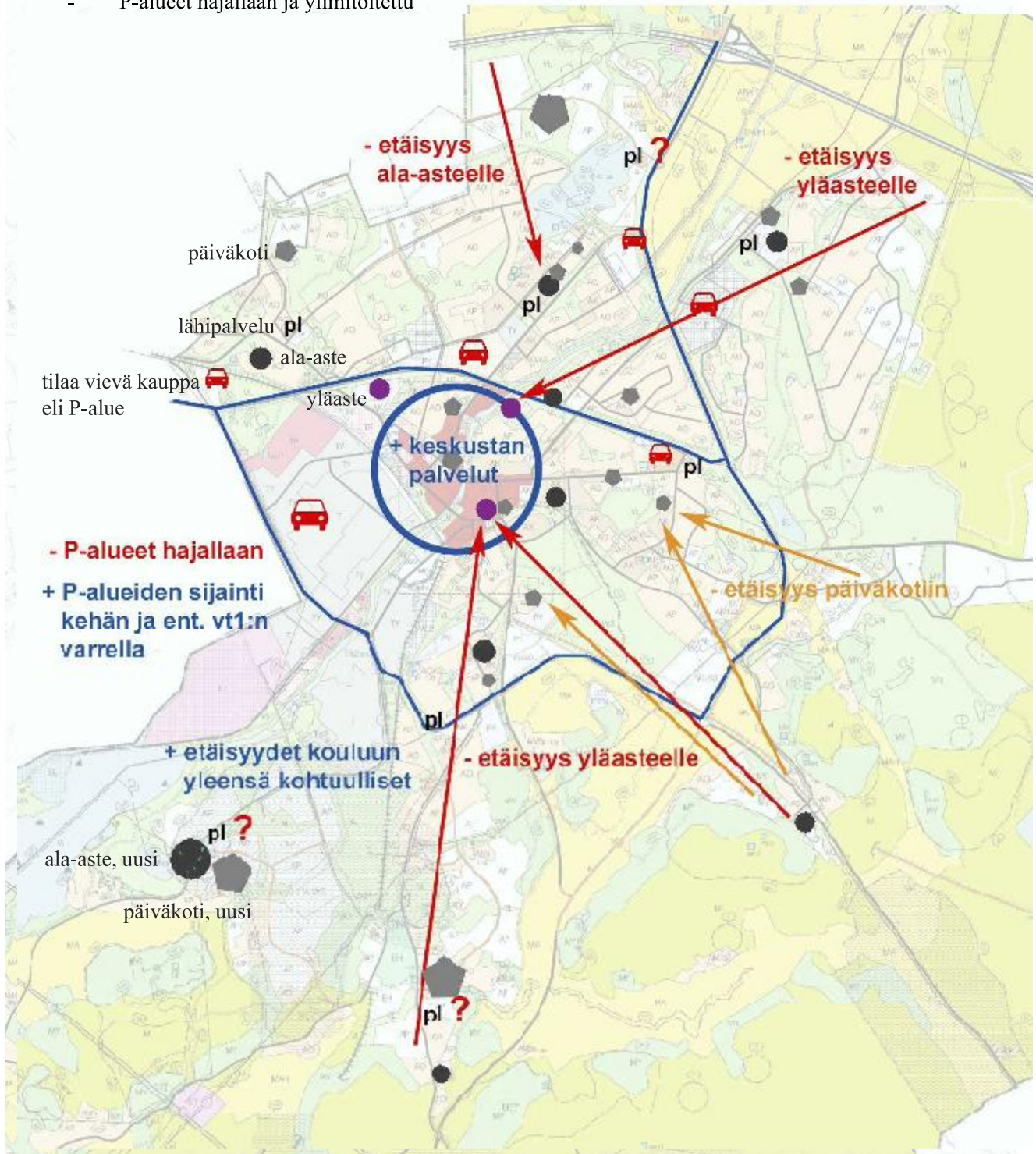


SALO YLEISKAAVA 2020, teemakartta
PÄIVÄKODIT. KOULUT. LÄHIPALVELUT

PALVELUT

- + suurin osa uusista asuinalueista sopivalla etäisyydellä kouluista
- + keskustan runsaat julkiset ja yksityiset palvelut keskeisesti ja kohtuullisen hyvin saavutettavissa kaikilta asuinalueilta
- + P-alueet hyvien liikenneyhteyksien varrella ja pääosin maisemallisesti turvallisilla alueilla

- lähipalveluiden toteutuminen epävarmaa
- Sirkkula, Aarnionperä ja osa Tupurista etäällä yläasteen kouluista, ala-aste etäällä osasta Isonkylän alueita
- Aarnionperä ja Karjaskylä etäällä päiväkodeista
- P-alueet hajallaan ja ylimitoitettu



MAA- JA METSÄTALOUS

LÄHTÖKOHTA

Pääosa kaupungin pinta-alasta on maa- ja metsätalouden käytössä. Lähes puolet maataloista harjoittaa myös muuta yritystoimintaa. Maaseudun asutus on vähäistä.

TAVOITTEET

Yleiskaavan tavoitteena on maa- ja metsätalouden ja sen sivuelinkeinojen toimintaedellytysten turvaaminen, myös taajaman lievealueilla.

Maa- ja metsätalous on keskeinen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ylläpitäjä. Kulttuurimaiseman arvoja ja luontoarvoja korostetaan rakentamisen ohjauksessa ja ulkoilukäyttöä ohjataan maa- ja metsätalouden ja ympäristön ehdoin.

MAANKÄYTÖN RATKAISUT

Maatalous

Nykyisistä maatalousalueista huomattava osa varataan nimenomaan maatalouskäyttöön. Tämä perustuu ensisijaisesti näiden alueiden maisemalliseen merkitykseen (kts. kohta Maisema). Arvokkaiden maisema-alueiden ulkopuolella maatalousalueet ovat maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

Maatalouskäytössä oleva alue supistuu uuden rakentamisen tieltä, erityisesti Kärkän Viitanlaaksossa, Pappisessa, Hämmäisessä ja Isokylässä. Itäinen ohikulkutie pirstoo Vähäjoen ja Salonjoen viljelyaukeita.

Metsätalous

Metsätalousalueista enin osa on varattu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Arvokkailla maisema-alueilla metsäalueita on varattu nimenomaan metsätalouteen ja annettu metsänhoitoa koskevia maisemallisia suosituksia.

Metsätaloutta ohjaa myös erilaisille luonnon arvoalueille (kts. luku Luonto) annettu toimenpiderajoitus, joka ohjaa huomioidaan alueiden erityisiä arvoja. Toimenpiderajoitus koskee myös metsäalueita, jotka yleiskaavassa varataan rakentamiseen. Lisäksi kahdella alueella on toimenpiderajoitus osayleiskaavan laatimista varten.

Kärkän peltoja ja sokeritehdas.



Maaseudun asutus

Maaseudun haja-asutusta ohjataan siten, että arvokkaille maisema-alueille sijoittuisi maa- ja metsätalouden rakentamista, muulla alueella on sallittua myös muu haja-asutusluonteinen rakentaminen. Kyläasutusta on osoitettu Merikulmalle ja Hämeenkylläntien varteen. Ns taaja-asutusta ei maaseudulle voi muodostaa.

Maatiloilla on mahdollista harjoittaa myös maatilamatkailua ja muita ympäristöön sopivia maa- ja metsätalouden liitännäiselinkeinoja. Merenrannikolla on osoitettu erikseen yksi matkailupalvelujen alue tilakeskuksen yhteyteen.

Maatilojen tilakeskuksista on erillisellä merkinnällä huomioitune, joilla on erityisiä kulttuuriympäristön arvoja, muut tilakeskukset sisältyvät maa- ja metsätalousalueisiin.

Elintarviketeollisuus

Sokeritehtaan käytössä oleva alue on kokonaan varattu edelleen teollisuuskäyttöön. Viljavaraston alue on keskustatoimintojen laajennusalueita.

Sivuelinkeinot

Maa- ja metsätalouden sivuelinkeinojen hajarakentaminen on mahdollista maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (M), erityisesti maatalouteen tai metsätalouteen varatuilla alueilla (MA, MA-I, MU, MY) vain siten, ettei käyttö päätarkoitukseen vaikeudu.

Maa-ainesten otto

Yleiskaavassa ei osoiteta ottoalueita. Ottoa rajoittaa toimenpiderajoitus arvokkailla luontoalueilla ja osayleiskaavoitettavilla alueilla, pohjavesialueilla pohjavesien muuttamis- ja pilaamiskielto.

MERKINNÄT

Maa- ja metsätaloutta ohjaa ensisijaisesti niiden hallinnonalan oma säädöstö, yleiskaavan ohjausvaikutus on vähäinen. Yleiskaava asettaa kuitenkin rakentamis- ja/tai toimenpiderajoituksia huomattaville alueille.

Näitä ovat merenrannikon ja Isokylän-Salaisten osayleiskaava-alueet oyk, arvokkaat kallio- ja harjualueet ge, luonnon monimuotoisuusalueet luo, arvokkaat lintu- tai liito-orava-alueet li sekä uudet rakentamiseen osoitetut alueet.

Lisäksi erilaiset suojelualueet, kuten pohjavesialueet pv, Natura-alueet, muinaismuistoalueet SM ja sm sekä luonnonsuojelualueet SL sisältävät rajoituksia.

Kaavamerkintöjä ovat M, MA, MA-I, MU, MY, näillä on tunnusvärinsä.

TOTEUTUS

Maa- ja metsätalouden osalta yleiskaavan toteuttaminen on maanomistajien tehtävä. Kaupungin valvonta lisääntyy, koska rakentamis- ja toimenpiderajoituksia ja rakentamista ohjaavia suosituksia on laajoilla alueilla.



Kaakkoinen sektori säilyy avoimena maatalous- ja virkistysalueena. Vasemmalla Kaherin pelto, taustalla urheilupuisto, edessä Kukonkallion mäki.

ARVIOINTI

Myönteiset mahdollisuudet

Salon seutu on maan viljavimpia ja ilmastoltaan edullisimpia alueita. Keskimääräistä suurempi tilakoko ja korkea koneistusaste tukevat elintarviketuotannon kannattavuutta.

Yleiskaava ohjaa uuden rakentamisen keskitetysti nykyisen taajamarakenteen sisälle ja laidoille, jolloin maaseutualuetta pirstotetaan mahdollisimman vähän. Tämä tukee kannattavan maa- ja metsätalouden jatkumista.

Yleiskaava mahdollistaa myös muun maaseudun elinkeinotoiminnan laajalla alueella.

Sokeritehtaan alue sopii myös muuhun elintarvike- tai biotekniseen tuotantoon.

Ristiriidat

Maatalouden yleinen kannattavuus saattaa heikentyä, jolloin maisemallisesti arvokkaita peltoalueita voi jäädä pois viljelystä.

Metsätalouden yleinen kannattavuus saattaa heiketä, jolloin syntyy paineita maisemallisesti arvokkaiden metsien hakkuun.

Vertailu aiempiin suunnitelmiin

Yleiskaava 1988 ja seutukaava ohjaavat maa- ja metsätaloutta maisemallisin perustein, mutta suppeammalla alueella. Kyseisen alueen maiseman ja kulttuuriympäristön arvot ovat säilyneet hyvin.

VUOROVAIKUTUS

Yleiskaavassa esitetyt metsänhoidon ja maatalouden laajat rajoitukset maisema- ja luontoarvojen perusteella herättivät runsaasti vastustusta. Toisaalta viranomaiset korostivat valtakunnallisten ja seudullisten arvojen turvaamista riittävin maankäytön ja rakentamisen rajoituksin. Rajoituksia kevennettiin ja kohdennettiin huomattavasti suppeammalle alueelle. Luontotekijöistä metsänhoidolle aiheutuvat rajoitukset määriteltiin ja kohdennettiin myös tarkemmin.

Arvokkaiden tilakeskusalueiden rakentamisen ohjaukseen toivottiin selkeyttä.

ELÄMÄNLAATU

LÄHTÖKOHTA

Yleiskaavan painopiste on maankäytön aluevarauksissa ja yhteysverkostoissa, kaupungin karkeassa runkorakenteessa. Näiden rinnalla on syytä hahmottaa strategiaa elämänlaadun kohentamiselle, koska se on oleellinen osa kaupungin vetovoimaa.

Elämänlaatuun luetaan tässä sellaiset tekijät kuin virkistysmahdollisuudet, sosiaalinen ympäristö, kulttuuritarjonta, matkailutarjonta, maisema- ja kaupunkikuva, kulttuuriympäristö, palvelujen saavutettavuus ja esteettömyys sekä turvallisuus.

NYKYTILANNE

VAHVUUDET

Tutkimusten mukaan salolaiset arvostavat kaupungin hyviä liikuntapalveluja ja asuntoalueiden hyviä virkistysyhteyksiä. Ydinkeskusta koetaan vetovoimaiseksi sosiaalisesti tilaksi. Palvelut ovat monipuolisia ja kohtuullisen helposti saavutettavissa. Asuinympäristö koetaan pääosin häiriöttömäksi ja turvalliseksi.

Kaupungin suhde maisemaan on selkeästi rajautuva ja kaupunki hahmottuu jokilaakson maisematilassa kokonaisuutena. Kaupunkikuvan arvostettuja kohteita ovat joki, hoidetut puistot ja kunnostetut vanhat rakennukset.

HEIKKOUEDET

Heikkouksina pidetään mm. asuntoalueiden palvelujen puutteita, vähäistä sosiaalista vuorovaikutusta asuntoalueilla ja kaupungin kulttuuritarjonnan niukkuutta.

Ydinkeskustassa koetaan myös epäviihtyisyyttä, turvattomuutta ja liikenteen häiriöitä.

Kaupunkikuva on pääosin varsin lattea, erityisen vaatimaton Meriniityn työpaikka-alueella. Maisemallinen yhteys merelle puuttuu.

UHKAKUVAT

Uhkakuvana voi pitää sitä, että kaupungin taloudellinen menestys ja kasvu ei heijastu elämänlaadun paranemisena. Tämä heikentää kaupungin vetovoimaa sekä asuinpaikkana että yritysten toimintaympäristönä.

STRATEGIA

KASVU

Strategisena tavoitteena oleva kaupungin määrällinen kasvu kietoutuu yhteen elämänlaadun kohentamisen kanssa. Hyvä elämänlaatu luo vetovoimaa, jota ilman kasvua ei olisi – ja kasvu antaa voimavaroja elämänlaadun kehittämiseen.

TUKIJALAT

Elämänlaadun tukijalat löytyvät salolaisten nykyään arvostamista asioista, kuten pikkukaupungin mittakaava, vilkkaan sosiaalinen keskusta, asuntoalueiden rauhallisuus, hyvät peruspalvelut ja mainiot virkistys- ja liikuntamahdollisuudet.

Suurpiirteinen maisema, kaupungin ja maaseudun selkeä kontrasti ja historian jäljet ympäristössä ovat osa myönteistä mielikuvaa Salosta.

Strategisena tavoitteena on korostaa ja kehittää nykyisiä arvoja ja omaleimaisuutta.

SALON SEUTU – VIHREÄ LAAKSO

Valtuuston hyväksymän strategian mukaan Saloa pyritään rakentamaan kokonaisvaltaisesti Vihreä Laakso-ajattelua noudattaen niin, että kestävä kehityksen periaatteita edistetään sekä elinkeinotoiminnassa että julkisen sektorin ja nk. kolmannen sektorin toiminnassa.

Salon yleiskaavassa lähestymistapa näkyy ihmisen mittakaavaisen ja tiiviin kaupunkirakenteen suosimisessa, liikkumistarpeen minimoimisessa ja asuinalueiden ja palvelujen suunnittelussa niin, ettei Salossa pääsisi syntymään ikärakenteellisesti, taloudellisesti tai sosiaalisesti eriytyneitä alueita.

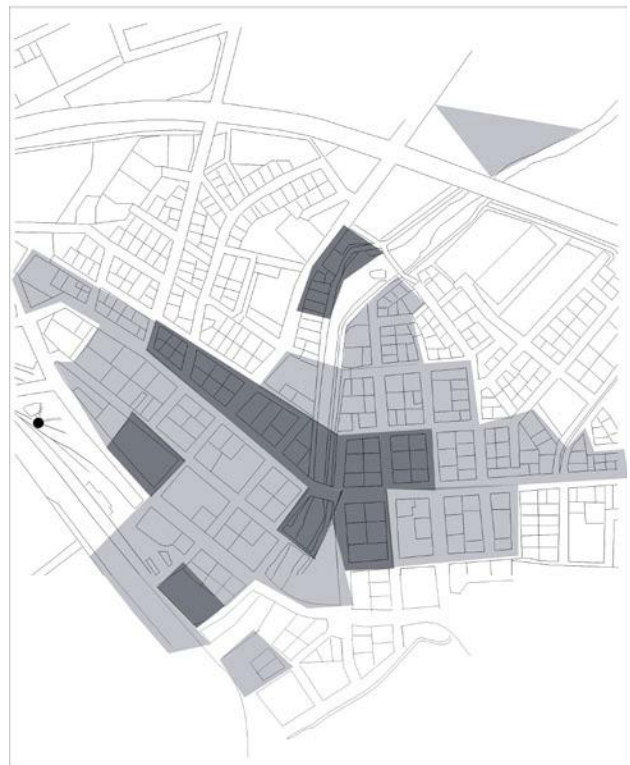
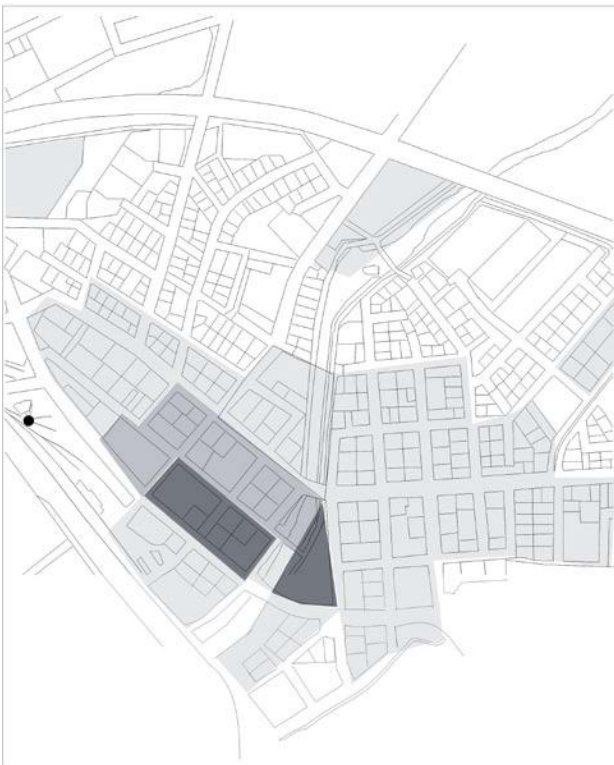
Viihtyisän elin- ja työympäristön kannalta tärkeistä luonnon arvoista sekä kulttuuriympäristöjen säilymisestä on haluttu pitää huolta. Vesielementti – meri, joki ja purot sekä pohjavesien suojaaminen – on tuotu aikaisempaan tietoisemmin osaksi yhdyskuntasuunnittelua.

Laajan maaseutualueen kehitystarpeet on huomioitu varuamalla maa- ja metsätaloudelle ja niitä tukeville elinkeinoille sopivimmat alueet.

Yleiskaavatyön yhteydessä tehtyjen asukas- ja yrityskyselyjen ja erillisselvitysten tiedot on pyritty käyttämään mahdollisimman tarkoin tässä työssä hyväksi.

MONIPUOLISUUS

Kaupunki ja sen elämänlaatu näyttävät erilaisina riippuen kokijan iästä, sukupuolesta, koulutustasosta, harrastuksista jne. Haasteena on luoda ympäristöä, jossa eri ryhmien tavoitteet toteutuvat monipuolisesti.



Nuorten käsityksiä keskustan hyvistä (vasemmalla) ja huonoista (oikealla) alueista. Sosiaalisen ympäristön selvitys 2002.

Torin soittolava.

MAANKÄYTÖN RATKAISUT

Yleiskaava ei yleispiirteisyytensä takia suoraan ohjaa elämänlaatua. Toisaalta yleiskaavan perusratkaisut luovat oleelliset puitteet elämänlaadulle ja sen muutoksille. Lisäksi yleiskaavaan sisältyy runsaasti sellaisia aluevarauksia, merkintöjä ja määräyksiä, joiden tavoitteena on nimenomaan elämänlaadun turvaaminen ja kehittäminen.

VUOROVAIKUTUS

Keskustan kaavarungon ja yleiskaavaluonnoksen palautteessa elämänlaatu kiinnosti. Erityisesti yrittäjäjärjestöt halusivat keskustelua Salon visiosta ja vetovoimasta juuri tästä näkökulmasta. Myös vanhusväestön näkökulma: keskustan esteettömyys ja turvallinen sosiaalisuus tuli esiin.



SOSIAALINEN TILA

LÄHTÖKOHTA

Pikkukaupungin edut

Salo on pikkukaupunki ja sellaisena asukkaiden arvostama. Kaupungin sosiaalinen tila on rakenteeltaan selkeä, kaikilla on yksi yhteinen keskusta, joka on samalla kertaa viihtyisä ja epäviihtyisä, joskus pelottavakin. Asuntoalueet ovat tasa-arvoisia, ongelma-alueita tai eliitti-alueita ei juurikaan ole.

Seudullisuus

Kaupungin sosiaalinen tila laajenee kuntarajojen yli. Halikon kirkonkylä on jo nivoutunut Salon keskustan työssäkäynti-, asuntomarkkina-, kauppa- ja palvelualueeseen. Halikonlahti on usean kunnan yhteinen virkistysakseli, jossa monet Salon kaupungin virkistyspalvelut sijaitsevat. Turun ja Salon välille on syntynyt vilkas työssäkäyntiakseli molempiin suuntiin. Monet palvelut hoidetaan seutuyhteistyöllä. Seudullisuus muuttaa sosiaalista tilaa monenkeskiseksi ja haastaa perinteiset mielikuvat.

MAANKÄYTÖN RATKAISUT

Kohtauspaikat

Ydinkeskustan tiivistyminen ja laajeneminen lisää sen veto-voimaa kaupan, palvelujen ja sosiaalisen vuorovaikutuksen alueena.

Keskustan julkista tilaa ja kaupunkikuvaa kohennetaan, kevyen liikenteen olot paranevat merkittävästi.

Ydinkeskustaan ja sen reunoille rakennetaan lisää asuntoja, mikä lisää sosiaalista kontrollia ja turvallisuutta.

Kulttuuri- ja matkailupalvelujen monipuolistumiselle varataan alueita keskustassa.

Keskustan kaavarungossa on esitetty tarkemmat suuntaviivat yleiskaavan tavoitteiden toteuttamiseksi ydinkeskustassa.

Luova vuorovaikutus

Työpaikkojen painopiste keskustassa vahvistuu, vuorovaikutuksesta syrjään jääviä isoja työpaikka-alueita ei rakenneta. Keskusta on myös Salon "portti" seudulliseen ja maakunnalliseen vuorovaikutukseen.

Monipuolistuvalla koulutuksella on kaksi sopivaa kasvualuetta. Läntinen Salorankadun, Venemestarin ja Hyvoninkadun alue liittyy suoraan ydinkeskustaan ja Meriniityn it-ytimeen. Eteläinen koulutuksen kasvualue liittyy urheilupuistoon ja sairaala-alueeseen. Molemmilla alueilla on jo useita oppilaitoksia.

Solurakenne

Yleiskaava säilyttää yhden keskustan rakenteen, mutta tuo

rinnalle solurakenteen, jossa asuntoalueille muodostuu alakeskuksia.

Asuntoalueiden laajetessa niille kehitetään lähipalvelukusten verkko. Näihin voidaan kerätä erilaisia peruspalveluja, päivittäistavarakauppaa ja pienyrittäjiä.

Läntiset asuntoalueet käyttävät jo nyt myös Halikon kirkonkylän palveluita. Kehämäinen liikenneverkko tukee solurakennetta.

Seutukokooja

Vt 110, entinen ykköstie muuttuu seutua yhdistäväksi kokoojavyöläksi, jonka varteen keskittyy tilaa vaativaa kauppaa ja työpaikkoja. Siitä muodostuu näin uusi sosiaalisen ympäristön elementti.

ARVIOINTI

Selvitysten laajuus ja tarkkuus

Salon sosiaalista ympäristöä kartoitettiin kahdella kyselytutkimuksella. Salon seudun sosiaalisen toimintaympäristön selvitys tehtiin kuntien yhteistyönä.

Mahdollisuudet

Salon keskusta säilyttää sosiaalista tilaa kokoavan roolinsa, mutta sen rinnalle muodostuu täydentävä asuntoalueiden alakeskusten järjestelmä. Tutkimus ja koulutus, kulttuuripalvelut ja virkistyspalvelut luovat omia kohtaamispaikkojaan.

Ristiriidat

Uudet asuntoalueet taajaman reunoilla voivat myös hahmotua laitakaupungiksi, jolla ei ole kiinteää suhdetta kaupungin sosiaaliseen tilaan.

Keskustan asema voi myös heiketä, mikäli sen epäviihtyisät piirteet voimistuvat. Asuntoalueet voivat eriytyä tulotason ja ikärakenteen pohjalta. Kaupan palvelut voivat hajautua monelle alueelle.

Vertailu aiempiin suunnitelmiin

Yleiskaava 1988 perustuu yhden keskustan järjestelmään.

VUOROVAIKUTUS

Vuorovaikutuksessa otettiin esille keskustan esteettömyyden ja turvallisuuden merkitys, erityisesti ikääntyvälle väestölle. Tutun asuinympäristön muutoksia vastustettiin: Helsingintien itäpään ehdotettu uusi kerrostaloalue herätti pientaloasukkaissa pelkoja siitä, että kyseessä voisi olla sosiaalinen ongelma-alue.

Keskustan painopisteen siirtyminen enenevästi joen länsirannalle huolestutti itärannan yrittäjiä ja asukkaita.

VIRKISTYSVERKKO

LÄHTÖKOHTA

Kaupungin virkistyspalvelut ja ulkoilualueet ovat hyvätasoiset. Monipuolinen urheilupuisto sijaitsee aivan ydinkeskustan laidalla. Asuntoalueilla arvostetaan helposti saavutettavia lähiulkoilualueita.

TAVOITTEET

Kaupungin itä-kaakkoissektori säilyy pääosin rakentamattomana virkistys-, ulkoilu- ja metsäalueena. Lounaassa meren rannikko tulee virkistys- ja ulkoilun käyttöön. Rengasmaainen ulkoilureitistö yhdistää eri virkistyskohteet.

MAANKÄYTÖN RATKAISUT

Kaikki nykyiset ja tulevat asuntoalueet sijaitsevat hyvien lähi-virkistysalueiden tuntumassa. Monipuolisimmat virkistysmahdollisuudet ovat eteläisillä asuntoalueilla, mutta myös itäisillä ja pohjoisilla alueilla on laajat ulkoilumaastot käytettävissään.

Ydinkeskustassa virkistysalueet ovat suppeita, mutta korkeatasoisia – kuten kaupunkipuistot, jokivarsi ja urheilupuisto. Ne palvelevat koko kaupunkia ja niille on asuntoalueilta hyvät säteittäiset kevyen liikenteen yhteydet.

Säteittäisten yhteyksien lisäksi luodaan kehämäinen ulkoilureitistö yhdistämään lähivirkistysalueet ja koko Salo-Halikko kaupunkiseudun monet vetovoimaiset kohteet.

Urheilupuistoa laajennetaan edelleen kaakkoon ja länteen Kaherin alueelle.

Viitankruunu, Kärkän ranta ja Viitanlaakson uusi urheilualue muodostavat eteläisten kaupunginosien monipuolisen virkistyskokonaisuuden.

Jokivarsi otetaan virkistyskäyttöön moottoritietä merelle asti. Meren rannikolla virkistys-, ulkoilu- ja veneilykäyttö asetetaan etusijalle.

Vuohensaari säilyy virkistys- ja matkailukäytössä.

Jokisuun venetelakka säilyy, Korvensalmeen on varattu uusi telakka-alue.

Merenrannikolla on useita paikallisia venesatamia.

Itäosan metsien virkistyskäyttöä lisätään. Maalun alue varataan ulkoilukäyttöön. Tupurinkorven eteläosa on ulkoilualueita, pohjoisosa säilyy metsäalueena, joka on mahdollinen virkistys- ja asutuksen tulevaisuuden laajenemissuunta. Etelässä Lehmijärven ranta varataan ulkoiluun, uimaranta säilyy.

Urheilupuisto on virkistysverkon monipuolinen solmukohta. Etualalla urheilupuisto, taustalla golfkenttä ja urheilupuiston laajennusalue, taustalla Maalun metsiä.





Vuohensaaren tanssilava ja vanha sauna.

Matkailu

Matkailun vetovoimaisia kohteita on Salon ja Halikon seudulla runsaasti. Näitä ovat elävä kaupunkikeskusta, historialliset miljööt ja kulttuurimaisemat, merelliset luonnonmaisemat, monipuoliset liikunta- ja ulkoilupalvelut. Yleiskaavassa ei ole varauksia erillisille matkailukohteille, matkailupalvelut voivat sijoittua keskusta-alueille.

Vesistöjen rannoille ei esitetä lainkaan uutta lomarakentamista.

MERKINNÄT

Yleiskaavaan on merkitty virkistysverkon keskeiset osat: pääulkoilureitit, laajat virkistysalueet ja urheilualueet. Asuntoalueiden ja keskustan lähivirkistysalueita ei ole merkitty.

Virkistysalueet VL ja VR esitetään vihreällä värillä erottelematta nykyisiä ja uusia varauksia. Urheilualueiden VU osalta tulevaisuuden varaukset esitetään ilman väritunnusta, koska näillä ympäristö muuttuu huomattavasti nykyisestä.

Uimarannat ja venesatamat esitetään symbolein. Veneilyreitit esitetään viivasymbolilla (Halikonlahti ja Muurlanjoki). Kavi-lannummen moottorirata esitetään maankäyttömerkinnällä E-2, väri violetti.

Yleiskaavaan on merkitty ohjeellisina vain pääulkoiluyhteydet, liitekartassa on luonnos virkistysreitiverkostoksi.

TOTEUTUS

Virkistys- ja ulkoilun toteutus on kaupungin vastuulla. Ulkoilun alueilla VR alueen hoidon tulee edistää luonnon monimuotoisuutta.

VL-, VU- ja VR-alueille saa rakentaa vain virkistyskäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

ARVIOINTI

Selvitysten laajuus ja tarkkuus

Seudullinen ulkoilureitistö suunniteltiin kuntien yhteistyönä, reitistö on esitetty maakuntakaavaehdotuksessa. Urheilupuistolle laadittiin erillinen kehittämissuunnitelma.

Myönteiset mahdollisuudet

Salon virkistysalue muodostuu kaksi painopistettä. Itäiseen kuuluu urheilupuisto, Maalun ja Tupurin ulkoilun alueet ja näiden itä- ja kaakkoispuoliset laajat metsäalueet. Lounaiseen, uuteen painopisteeseen kuuluu Viitanlaakson, Kärkän rannan ja Viitankruunun virkistysalueet ja edelleen yhteys Halikonlahden ja saariston moniin virkistysarvoihin. Kehämäinen virkistysverkko kytkee eri asuntoalueet ja virkistysalueet toisiinsa.

Ristiriidat

Urheilupuiston laajentumismahdollisuudet ovat suppeat, ratavaraukset ja tievaraukset tukkivat yhteyksiä ja aiheuttavat meluhäiriötä.

Paukkulan urheilupuisto ei voi laajentua. Vuohensaaren leirintäalue jää vaatimattomaksi.

Yhteydet Halikon suuntaan ovat puutteelliset. Isokylän ja Tupurin pohjoisosan välillä ei ole virkistysyhteyttä joen yli.

Vertailu aiempiin suunnitelmiin

Yleiskaavassa 1988 varattiin huomattava määrä virkistys- ja ulkoilun alueita. Yleiskaava on toteutunut hyvin. Kärkän-Viitankruunun alueen virkistysalueita ei ole vielä toteutettu, koska asutus on vasta laajenemassa alueelle.

Yleiskaavaehdotuksessa uutta on urheilupuiston laajentaminen edelleen itään ja länteen, Maalun ulkoilun alue, Viitanlaakson laaja virkistys- ja urheilun alue ja kattavampi ulkoilureitistö.

Tupurin laajan ulkoilun alueen itäinen puoli on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi ja teollisuusalueeksi.

Varesvuorenpuiston länsikärki on muutettu palvelujen alueeksi.

Maakuntakaavaehdotuksessa myös Tampalankruunun-Fulkilan alue on virkistysaluetta, yleiskaavaehdotuksessa alue on maa- ja metsätalousalueita ja luonnon arvoalueita.

VUOROVAIKUTUS

Yleiskaavaluonnoksen palautteessa otettiin vahvasti kantaa Tupurin ulkoilun alueen puolesta, alue oli luonnoksessa maa- ja metsätalousaluetta ja itäosassa teollisuusaluetta. Palaute on huomioitu pääosin, ulkoilun alue on varattu ja teollisuusaluetta supistettu.

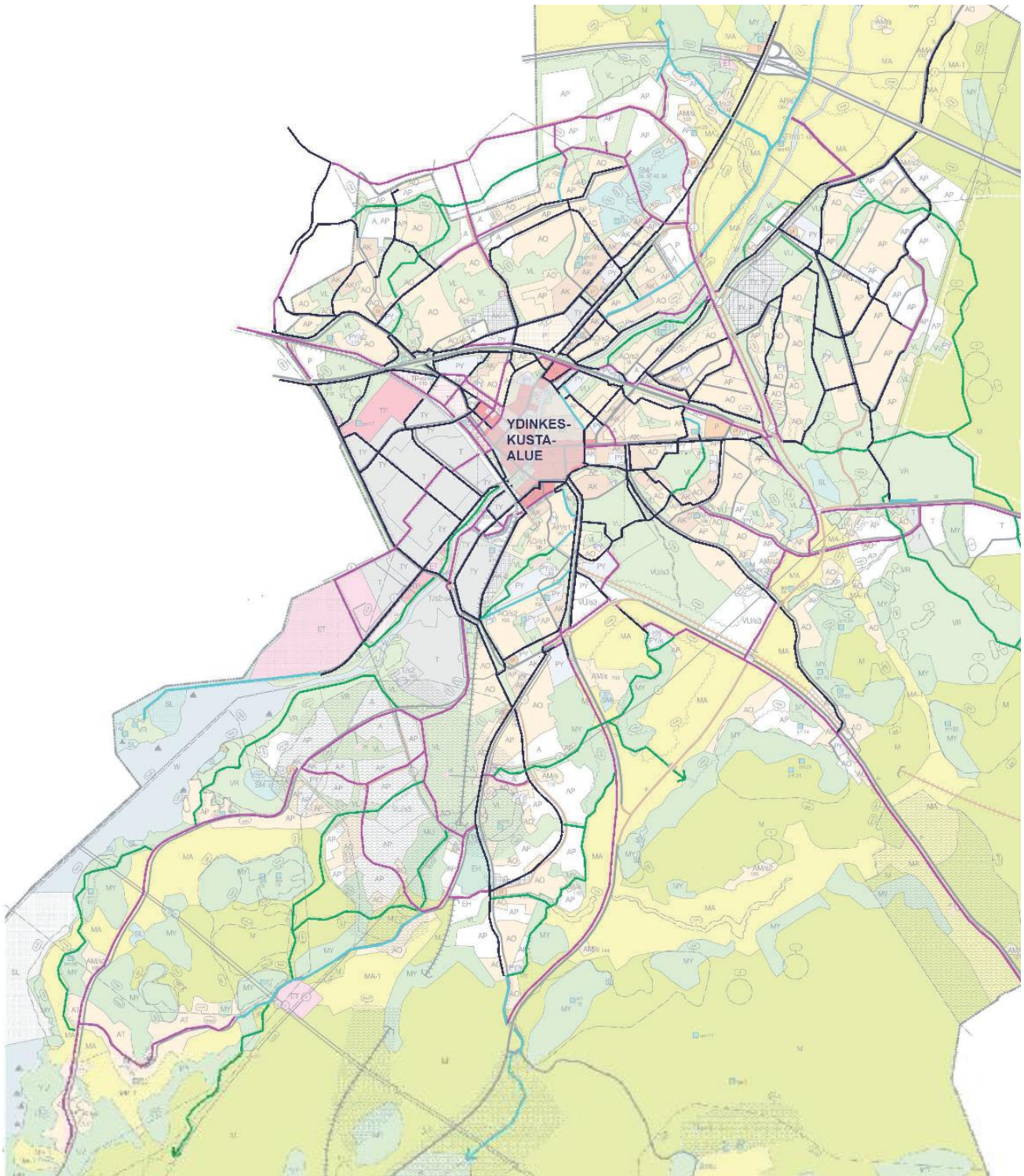
Satamakadun venetelakan toimintaa haittaavaa Lammasaaren kevyen liikenteen siltaa vastustettiin joukolla.

Campingaluetta ei haluttu Lehmijärvelle.

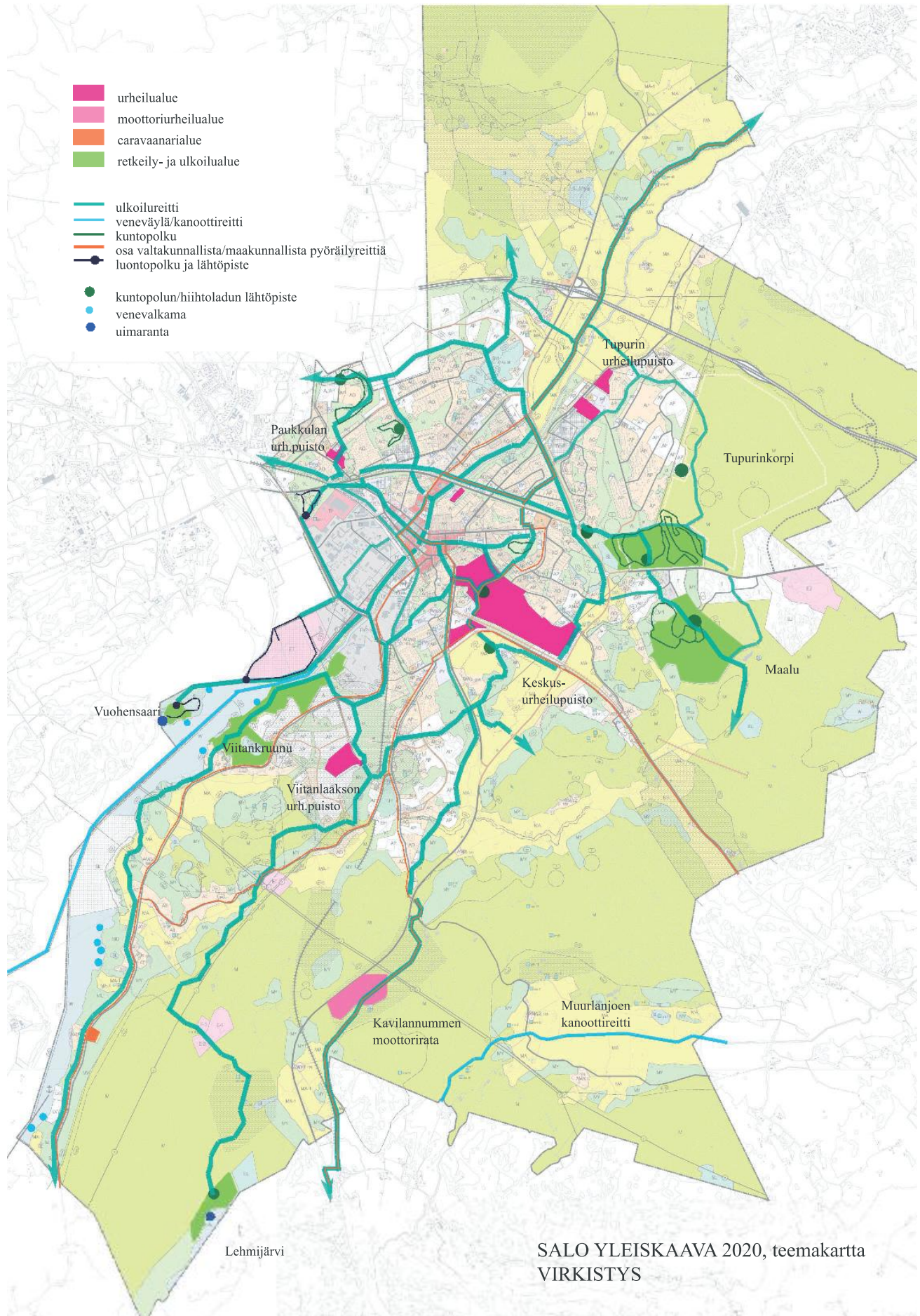
Yleiskaavaehdotuksessa esitetty asumisen ja virkistysalueen mahdollinen tulevaisuuden laajennusalue Tupurin itäpuolella herätti vastustusta, koska sen pelättiin kaventavan liikaa ulkoilun aluetta. Samalla perusteella vastustettiin myös itäistä moottoriteliittymää ja itäistä teollisuusaluetta.

Maa- ja metsätalousalueille haluttiin ulkoilureitien karsimista ja siirtämistä.

- kevyen liikenteen raitti, nykyinen
- kevyen liikenteen raitti, uusi
- raitti kadulla tai tiellä
- ulkoiluraitti

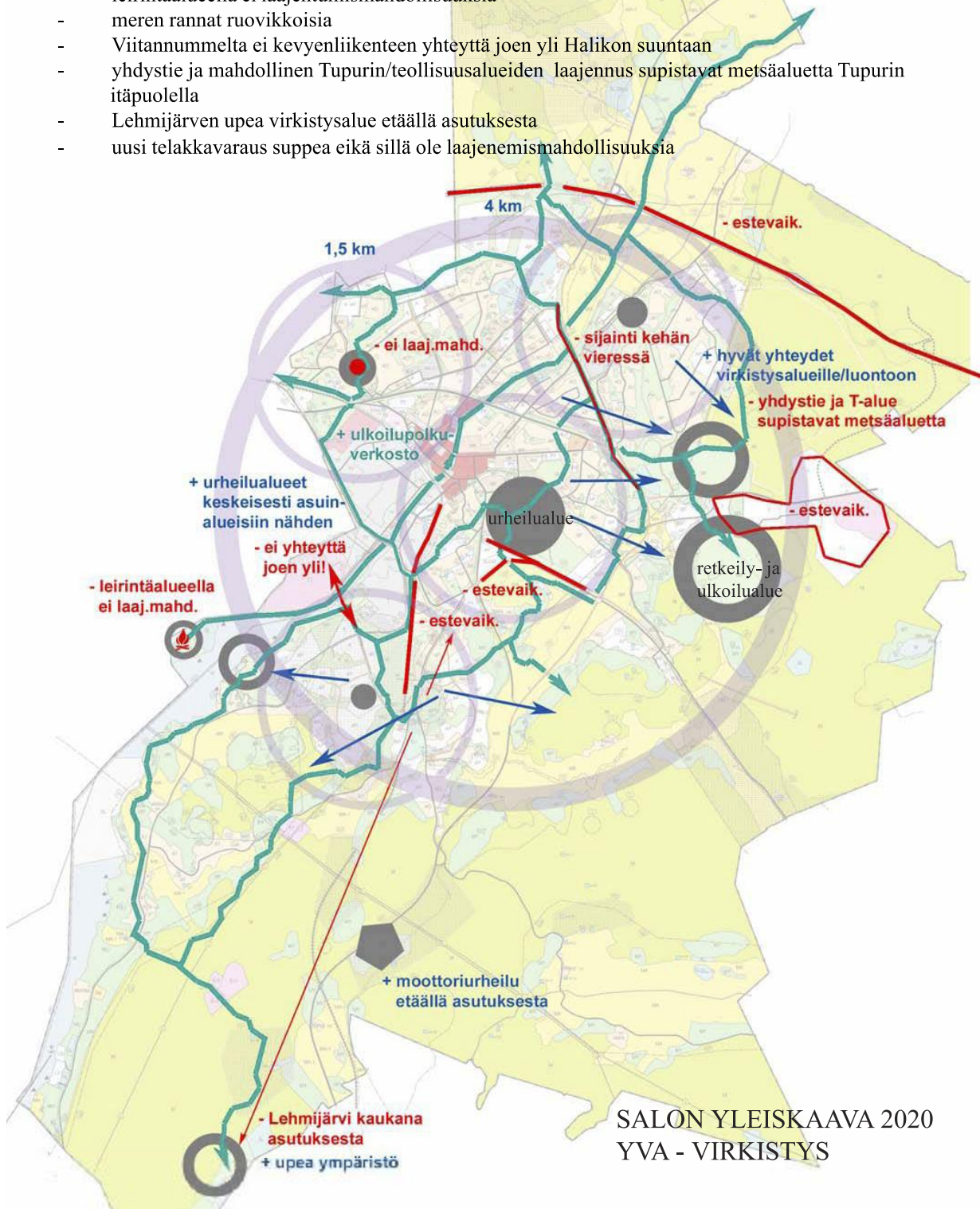


SALO YLEISKAAVA 2020, teemakartta
KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYDET



VIRKISTYS

- + urheilualueet keskeisesti asuinalueisiin nähden
- + itäisillä ja eteläisillä asuinalueilla hyvät yhteydet retkeilyalueille/luontoon
- + keskusurheilupuiston toiminnot monipuoliset ja sijainti keskeinen
- + ulkoilupolusto yhdistää asuinalueet, urheilualueet ja virkistysalueet
- + suurin osa virkistysalueista lähellä asutusta
- + Lehmijärvellä houkutteleva ranta-alue
- + moottoriurheilualan sijainti kaukana asutuksesta
- Paukkulan urheilupuistolla ei laajenemismahdollisuuksia ja keskusurheilupuistollakin niukasti leirintäalueella ei laajentumismahdollisuuksia
- meren rannat ruovikkoisia
- Viitannummelta ei kevyenliikenteen yhteyttä joen yli Halikon suuntaan
- yhdystie ja mahdollinen Tupurin/teollisuusalueiden laajennus supistavat metsäaluetta Tupurin itäpuolella
- Lehmijärven upea virkistysalue etäällä asutuksesta
- uusi telakkavaraus suppea eikä sillä ole laajenemismahdollisuuksia



KULTTUURIYMPÄRISTÖ

LÄHTÖKOHTA

Salossa on vauraan maaseudun kulttuuriympäristöjä, pikkukaupungin historiallisia ympäristöjä ja teollisia ympäristöjä. Nämä ovat tärkeä osa kaupungin myönteistä imagoa. Asukkaat arvostavat erityisesti keskustan vanhoja rakennuksia ja puistoja. Kaupunkikuva on rakenteeltaan selkeä, mutta monet alueet ovat hahmottomia ja sekavia. Erityisesti tämä koskee teollisuusalueita.

TAVOITTEET

Rakennetun kulttuuriympäristön keskeiset arvot säilytetään. Kaupunkikuvan ongelma-alueita kohennetaan.

RATKAISUT

Yleiskaavassa osoitetaan merkittävät historialliset rakennukset ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Nämä on luokiteltu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiksi. Tavoitteena on niiden säilyttäminen. Muinaismuistokohteet ja –alueet on merkitty, ne on suojeltu lain nojalla.

Keskustan kaupunkikuvan kohentamisesta on esitetty tarkempia suuntaviivoja keskustan kaavarungossa. Haastavia tavoitteita ovat mm. joen alajuoksun varsien kunnostaminen houkuttelevaksi virkistysalueeksi sekä Meriniityn työpaikka-alueen ilmeen kohentaminen.

Ydinkeskustan vetovoiman parantamisen kannalta on tärkeää, että uusi liike-, palvelu- ja hallintorakentaminen on tyylikästä.

Keskustan ulkopuolella uuden rakentamisen ilmeeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pääväylien varrella ja paikoissa, joissa rakentaminen rajautuu avoimiin maisematiloihin.

MERKINNÄT

Kulttuuriympäristön arvoalueet ja –kohteet on esitetty maankäyttömerkinnän lisämerkinnällä (esim AO/s2) ja kohdesymboleilla (esim sr).

Arvoluokitus on osoitettu seuraavasti:

/s1 ja sr1 =valtakunnallinen arvo,

/s2 ja sr2 =maakunnallinen arvo,

/s ja sr =paikallinen arvo.

Merkintöihin liittyy kohdenumero, joka viittaa tässä selostuksessa olevaan luetteloon. Keskusta-alueen yksittäiset kohteet on esitetty erillisellä, tarkemmalla kartakkeella.

Muinaismuistot on merkitty maankäyttömerkinnällä SM tai kohdemarkinnällä sm. Merkintöihin liittyy kohdenumero, joka viittaa tässä selostuksessa olevaan luetteloon.

Kaupunkikuvaan kiinnitetään huomiota maankäyttömerkinnässä TY sekä arvokkailla maisema-alueilla ma ja ma2.

Kaupunkikuva muuttuu kaikilla niillä alueilla, joilla maankäyttö muuttuu tai tehostuu merkittävästi.

KOHDELUETTELO

Rakennuskulttuuri katso sivu 100-102, muinaismuistot katso sivu 102-104.

TOTEUTUS

Kulttuuriympäristön arvokohteista osa on jo suojeltu. Muiden osalta suojelun toteutustapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden osalta tulee lupa-asiasta pyytää museoviranomaisen lausunto.

Muinaismuistot on suojeltu automaattisesti lain nojalla, kohdetta muuttavista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Yleiskaavakartassa on esitetty vain tiedossa olevat kohteet, lain suoja koskee myös mahdollisesti löytyviä kohteita.

ARVIOINTI

Selvitysten laajuus ja tarkkuus

Kulttuuriympäristöä on selvitetty seudullisessa Sarakum-selvityksessä ja yleiskaavan perusselvityksiin kuuluvassa Salon rakennuskulttuuri-selvityksessä.

Museovirasto on täydentänyt muinaismuistokartoituksiaan. Keskustan kaupunkikuvan arvoja ja ongelmia kartoitettiin keskustan kaavarunkotyön yhteydessä.

Myönteiset mahdollisuudet

Kulttuuriympäristön arvot ja muinaismuistot on turvattu, lupa- ja suojelumenettelyt ovat joustavat. Kaupunkikuva selkeytyy, kun vajaakäyttöiset alueet rakennetaan tehokkaammin.

Ristiriidat

Kulttuuriympäristön arvot ovat osin uhanalaisia, koska osa vanhasta rakennuskannasta on teknisesti heikkoa. Eräiden rakennusten ottaminen uuteen käyttöön on pulmallista. Kaupunkirakenteen ja avoimen maisematilan saumakohta on kaupunkikuvallisesti vaativa suunnittelukohde. Somerontien ja ohikulkutien risteysalue on erityisen näkyvä kaupungin sisääntulomaisema.

Vertailu aiempiin suunnitelmiin

Yleiskaavaan 1988 verrattuna kulttuuriympäristökohteiden määrä on noussut kolminkertaiseksi. Tämä perustuu kattavampiin inventointeihin ja kulttuuriympäristön arvostuksen kasvuun.

VUOROVAIKUTUS

Keskustan kaavarungon ja yleiskaavan palautteessa kulttuuriympäristöön oli kaksi näkökulmaa.

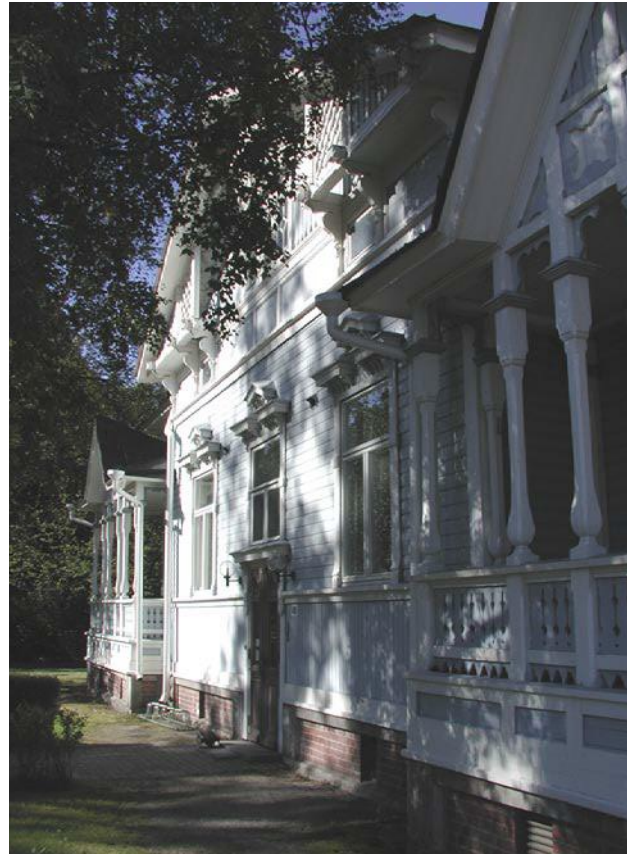
Eräät maanomistajat epäillivät merkintöjen aiheuttavan kohtuuttomia rasitteita. Kansalaisjärjestöt ehdottivat lisää kohteita.

Kaupunkikuvan osalta kannat olivat myös kahtalaisia. Enolan pientaloalueen viereen ehdotettua uutta kerrostaloaluetta vastustettiin joukolla myös kaupunkikuvallisin perustein. Toisaalta pääkatujen varsien tiivistämistä kerrostaloiksi tuettiin myös kaupunkikuvallisin perustein.

Viranomaiset korostivat museoviranomaisen riittäviä lausunto-oikeuksia arvoalueilla ja -kohteissa. Parissa kohteessa käsitykset arvoluokasta poikkesivat.



Osuuskaupan viljasiilot, Mariankatu.



Nivaron talo, Rautatiepuisto.

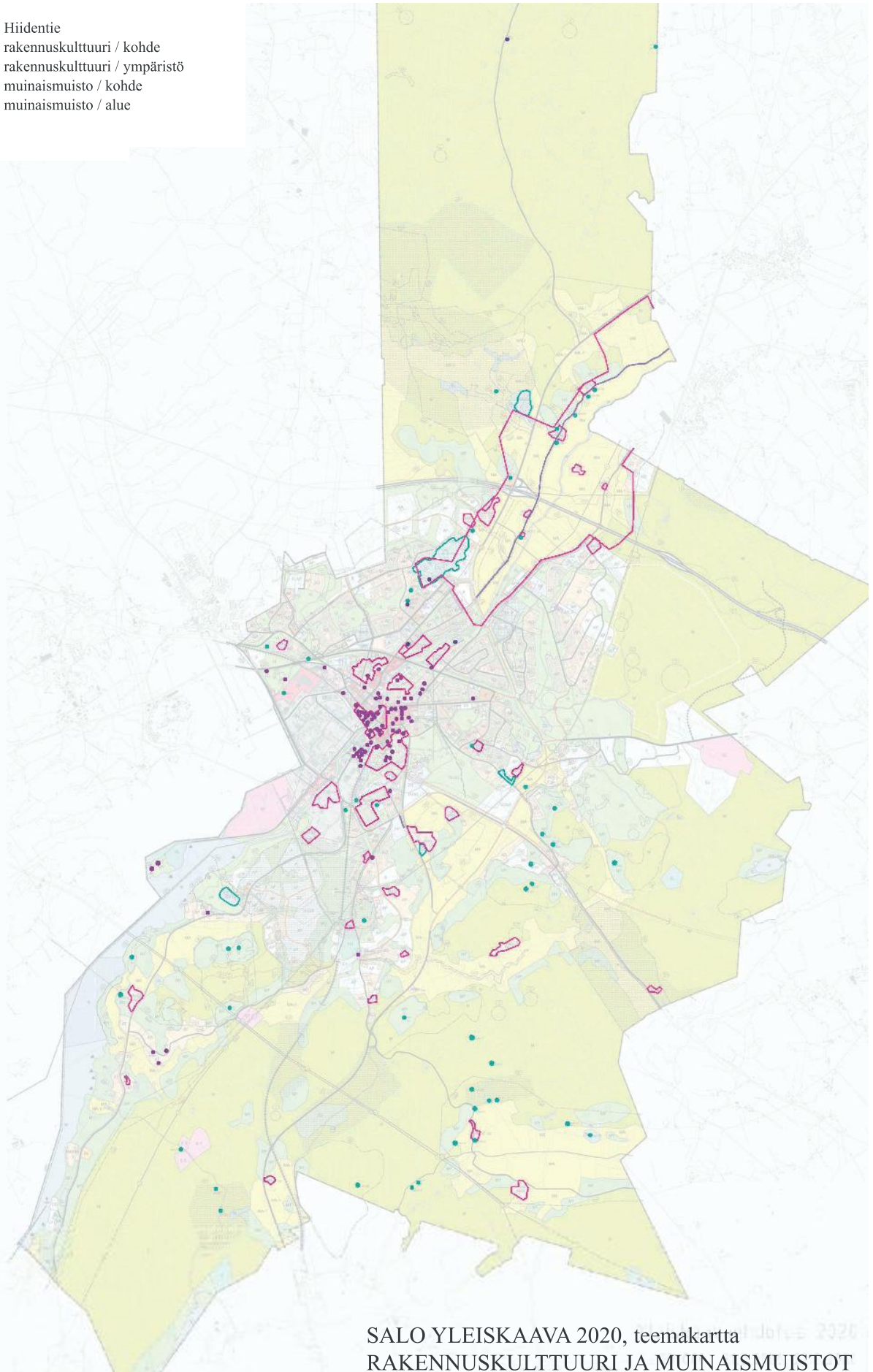
Koulukaluston sisäänkäynti, Tehdaskatu.

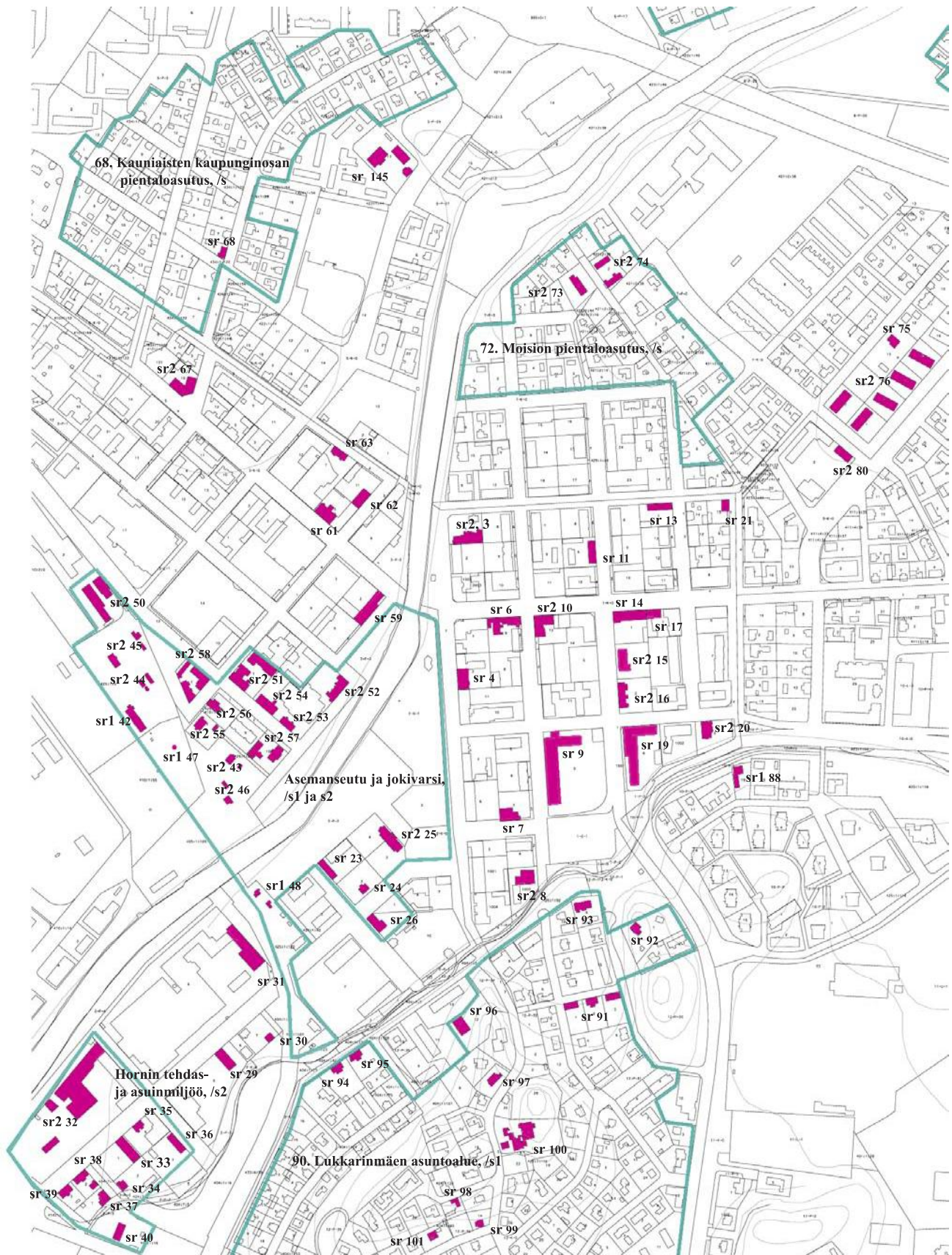


Kärjen talo, Länsiranta.



- Hiidentie
- rakennuskulttuuri / kohde
- rakennuskulttuuri / ympäristö
- ◆ muinaismuisto / kohde
- muinaismuisto / alue





MAISEMAT

LÄHTÖKOHTA

Kaupungin keskusta sijaitsee laajassa avoimessa jokilaaksossa, joka jatkuu kapeana merenlahtena. Avointa tilaa rajaavat korkeat selänneet.

Maisema muodostaa voimakkaan tunnuskuvaan, joka heijastuu myös sanallisiin mielikuviin. Salosta puhutaan eri yhteyksissä laaksona, esimerkkinä seudullinen Vihreä laakso-hanke.

TAVOITTEET

Kaupunki ja maisema

Kaupunkirakenteen ytimeen ulottuvat komeat avoimet maisematilat säilytetään.

Salonjokilaakso kaupungista pohjoiseen säilyy viljelymaisemana, kaakkoinen Vähäjoen laakso urheilun, liikunnan ja ulkoilun alueena.

Etelässä kaupunkirakenne laajenee Halikonlahden maisematilan äärelle.

Lännessä kaupunkirakenne rajautuu Halikon kartanomaisemiin.

Säilytetään Salolle erityinen piirre, rakennetun taajaman ja avoimen maiseman selkeästi rajattu kohtaaminen.

Taajaman reunat ja laajennusalueet sijaitsevat vaihtelevammissa ja pienipiirteisemmässä mäkimaastossa. Uudet asuntoalueet on yleiskaavassa alustavasti sovitettu maiseman muotoihin ja varattu hyvät viheryhteydet.

Taajaman ulkopuolella kaakossa ja etelässä on voimakaspiirteistä maisemaa, jossa kapeat peltolaaksot ja jyrkät kalliomäet vuorottelevat. Mäkialueilla on monipuolisia luontoarvoja ja monilla myös muinaismuistoja. Ne ovat myös upeita näköalapaikkoja.

Näkymä Hankalasta Uskelanjokilaaksoon.



Yleiskaava tukee maiseman ja luonnon arvojen säilymistä ja virkistyskäyttöä ja rajoittaa haja-asutusta maiseman arvoalueilla.

Taajaman pohjoispuolella on laaja Salonjoen ja sen sivujokien varsien viljelylaakso, josta nousee metsäisiä mäkiä. Yleiskaava korostaa maaseutumaiseman arvoja ja rajoittaa haja-asutusta maiseman arvoalueilla.

Maisema-alueet

Yleiskaavaan on merkitty valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden rajaukset.

Valtakunnallisia on kaksi: taajaman pohjoispuolella Salonjoen ja sen sivujokien laaksot Perttelin ja Halikon rajalle asti ja eteläpuolella jokisuun, Viitanmäen ja Tampaltankruunun alue. Maakunnallisia maisema-alueita ovat em. lisäksi eteläisin merenrannikkoalue ja Alasjärven laakso.

Maisema-alueilla pääasiallinen maankäyttö on maa- ja metsätalous.

Maisema-alueille on osoitettu vain vähän uutta rakentamista. Pohjoisessa Isokylän uusi asuntoalue ja etelässä Viitannummen asuntoalue sijaitsevat valtakunnallisella maisema-alueella, ne sopeutuvat maisemakuvaan eivätkä tuki ulkoiluyhteyksiä maisema-alueille.

Halikonlahden rannoille ei osoiteta lainkaan uutta rakentamista.

Paikallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi voidaan katsoa urheilupuiston, Kukonkallion, Aarnionperän ja Vähäjoen laakson alue. Alue säilyy lähes kokonaan virkistysalueena ja maa- ja metsätalousalueena.

Pettilän päärakennus.



MERKINNÄT

Maisema-arvoihin kiinnitetään huomiota maisema-alueiden rajauksilla ma ja ma2.

Näillä alueilla maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristöhoidossa on huomioitava alueiden erityiset maisemalliset arvot.

Aluerajausten sisällä on monenlaista maankäyttöä, myös uudisrakentamista. Maankäyttömerkinnät MA ja MA-I varaavat alueita viljelykäyttöön. MY ja MU ohjaavat metsänhoitoa huomioimaan maisematekijät, näillä alueilla on myös metsälain mukaisia arvokohteita.

Osa valtakunnallisista ja maakunnallisista maisema-alueista on rajattu alueiksi, joille laaditaan tarkempi osayleiskaava (Isokylä-Salainen ja merenrannikko). Osayleiskaavoissa tutkitaan tarkemmin maiseman arvojen ja muun maankäytön yhteensovittamista.

ARVIOINTI

Selvitysten laajuus ja tarkkuus

Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta perustuu valtioneuvoston päätökseen.

Maiseman arvoja selvitettiin erillisessä yleiskaavan maisemaselvityksessä sekä maakuntakaavaa varten tehdyssä seudullisessa maisemaselvityksessä.

Selvitysten tietoa hyödynnettiin uusien rakentamisalueiden kartoituksessa, vertailussa ja suunnittelussa.

Metsälain mukaisia arvoympäristöjä ei kartoitettu.

Mahdollisuudet

Yleiskaava turvaa tärkeiden maisema-alueiden säilymistä. Samalla uutta asutusta sijoitetaan arvokkaiden maisemien tuntumaan, mikä lisää asuntoalueiden vetovoimaa.

Ristiriidat

Maa- ja metsätalouden kannattavuuden muutokset voivat vaikeuttaa maaseudun kulttuurimaiseman säilymistä.

Vähäjoen laaksossa uusi ohikulkutie ja ELSA-rata muuttavat maisemaa.

Arvokkailla maisema-alueilla uusi rakentaminen voi olla taitamaton ja laajalle näkyvää.

Vertailu aiempiin suunnitelmiin

Jo yleiskaavassa 1988 ja seutukaavassa kiinnitetään merkittävää huomiota maiseman arvoihin. Uudessa yleiskaavassa maisemallinen ohjaus on huomattavasti laaja-alaisempaa ja monipuolisempaa.

VUOROVAIKUTUS

Yleiskaavassa esitetyt metsänhoidon ja maatalouden laajat rajoitukset herättivät maanomistajien keskuudessa runsaasti vastustusta.

Toisaalta eräät järjestöt ja viranomaiset tukivat maisema-arvojen korostamista.

Maa- ja metsätalouden rajoituksia kevennettiin ja kohdennettiin suppeammalle alueelle.

Isokylän asukkaat olivat huolestuneita uuden asuntorakentamisen vaikutuksesta alueen kulttuurimaisemaan.

Somerontien itäpuoliseen jokilaaksoon ehdotettiin toisaalta yritysalueita, toisaalta sen maisema-arvoa korostettiin.

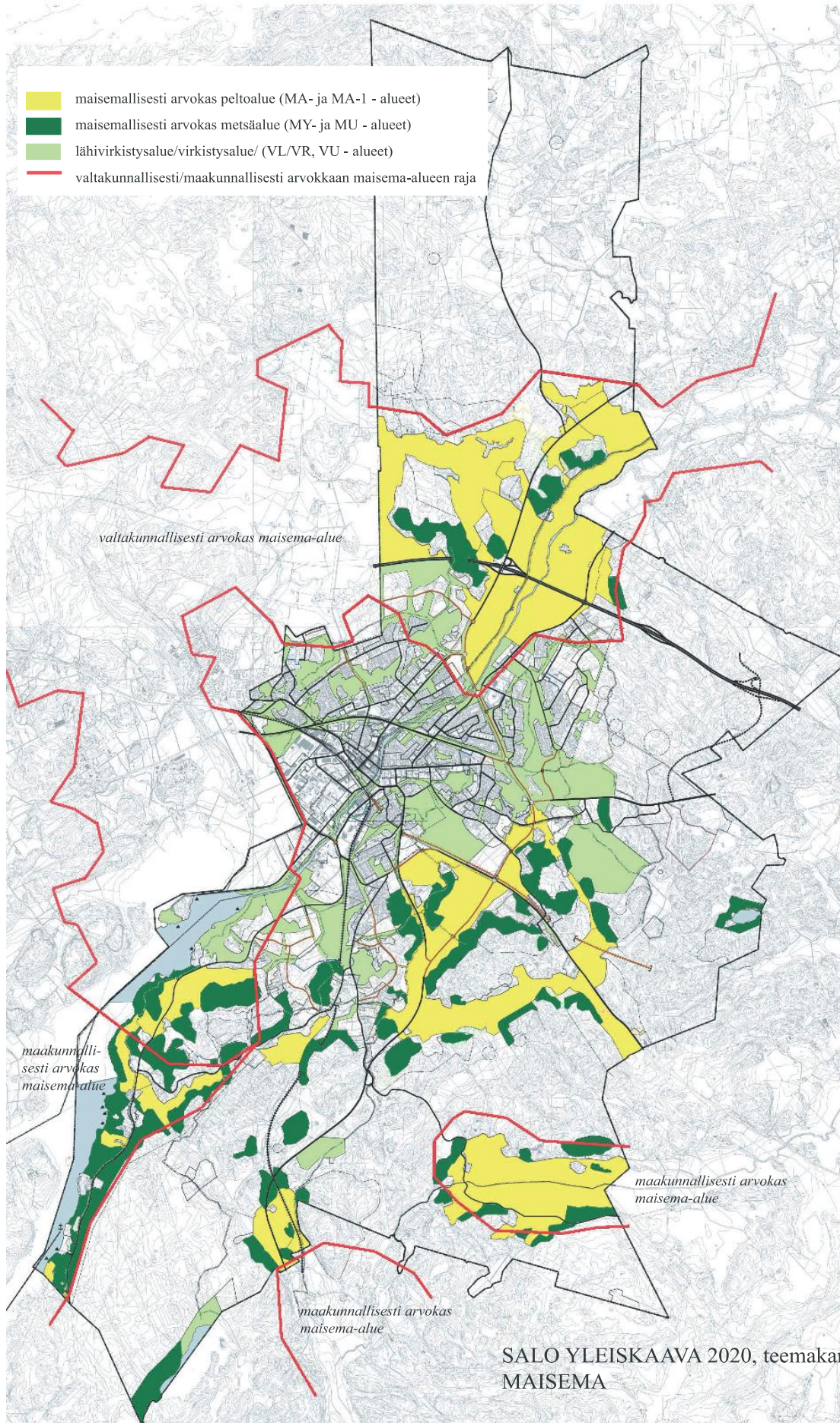
Halikonlahden merenrannikon maiseman arvoja korostettiin sekä virkistykseen että tulevaisuuden asuntorakentamisen näkökulmasta.

Salonkatu.



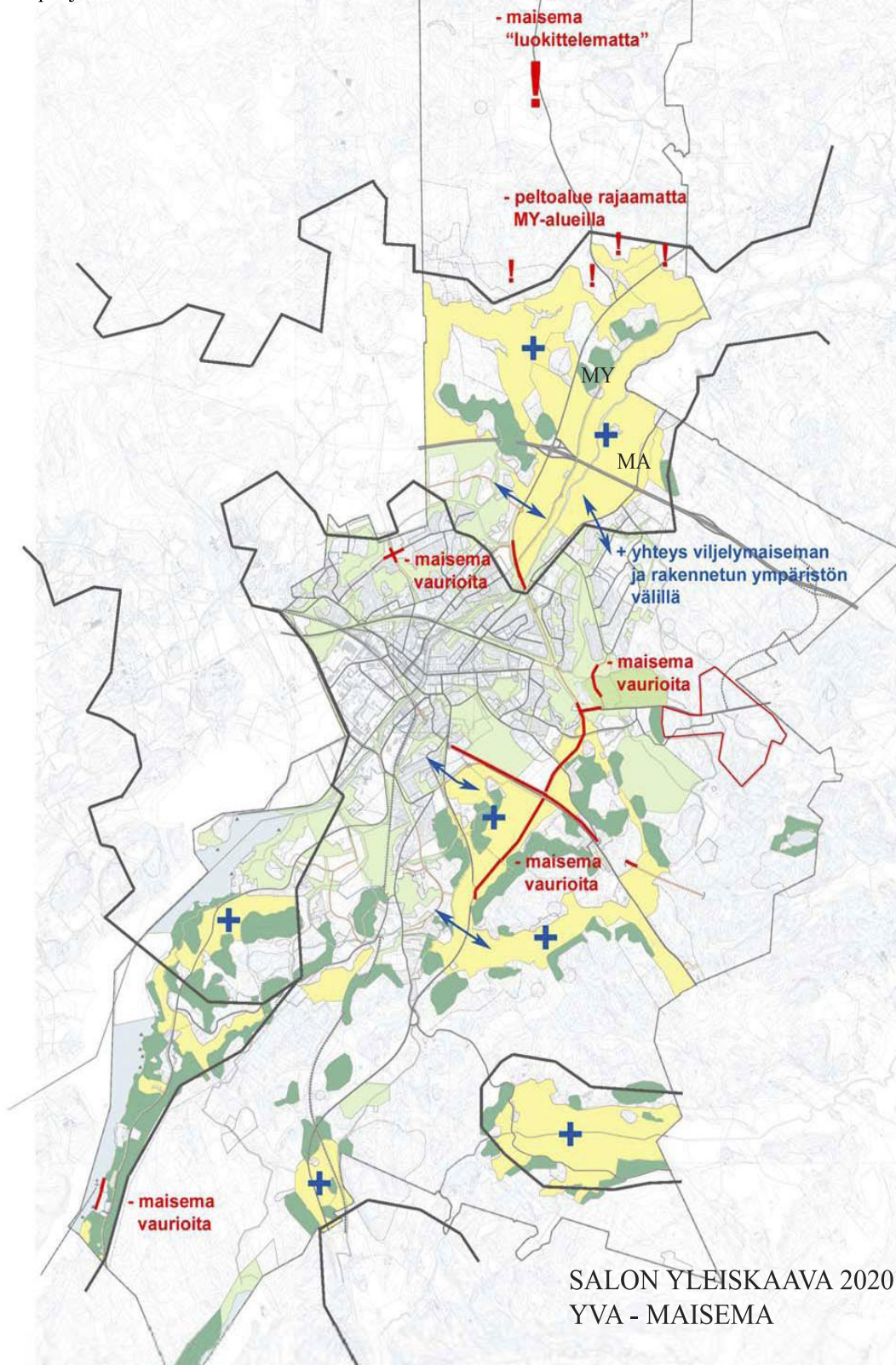
Veitakkalan hevoshaka.





MAISEMA

- + maisemallisesti tärkeät viljelyaukeat, aukeiden tärkeät metsänreunat sekä korkeat kalliolaet huomioitu
- + maisemassa säilyy rakennetun ympäristön ja viljelymaiseman yhteys
- Elsa-rata ja ohikulkutie sekä muutamat pääkatujen osuudet vaikeasti maisemaan sovitettavia
- Metsäjaanun ympäristön teollisuusalue ja kaatopaikka-alue korkeussuhteiltaan vaikeassa maastossa
- maisemallisesti arvokkailla metsäalueilla kaavamääräys ei turvaa metsäisen ilmeen säilymistä
- pohjoisosassa ei minkäänlaista maisemallista luokitusta



LUONTOALUEET

LÄHTÖKOHTA

Salon maisemarakenne on monipuolinen, mistä seuraa myös luontotyyppien monipuolisuus.

Luonnon monimuotoisuus on kuitenkin vähäistä niillä laajoilla alueilla, jotka ovat maatalouden ja tehokkaan metsätalouden piirissä.

Monimuotoisuus on runsainta meren rantaviivan lehdoissa ja ruovikoissa, peltolaaksojen rehevissä purolaaksoissa ja peltojen reunametsissä, karuilla kalliomäillä ja syrjäisissä erämaissa - mutta luonnon monimuotoisuutta on myös teollisissa ympäristöissä.

TAVOITTEET

Luonnon erityiset arvokohteet turvataan.

Luonnon monimuotoisuuden säilymistä ja lisääntymistä tuetaan, monimuotoisuusalueille ei rakenneta.

Osalle luontoalueista voidaan ohjata virkistyskäyttöä, osa on syytä jättää rauhaan.

RATKAISUT

Lounaassa kaupunki rajautuu Halikonlahteen. Se on seudun valtakunnallisesti arvokkain luontoalue, josta merkittävä osa kuuluu Euroopan unionin Natura 2000-verkostoon. Koko rannikon alueella korostetaan yleisen virkistyskäytön ensisijaisuutta, rantarakentamista ei osoiteta lainkaan.

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltavia kohteita on yli kaksikymmentä, mutta ne ovat pienialaisia. Halikonlahti, Vuohensaari ja Veitakkalan linnavuori soveltuvat ulkoilukohteiksi, muut luonnonsuojelualueet eivät sovi aktiiviseen ulkoilukäyttöön.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä alueita on runsaasti ja monet niistä ovat laajoja.

Ne edustavat kolmea päätyyppiä: isot kalliomäet ja kallionaluslehdot, puro- ja jokivarret sekä meren rannan lehdot ja ruovikot. Usein samoilla alueilla on monenlaisia luontoarvoja. Varsinkin kalliomäet ja meren rannat ovat myös mainioita ulkoilukohteita.

MERKINNÄT

Yleiskaavakarttaan on merkitty luonnonsuojelualueet maankäyttömerkinnällä SL.

Natura-alueet on merkitty pisterasterilla varsinaisen maankäyttömerkinnän päälle, näitä ovat W, SL, MY ja jäteveden puhdistamon alueella ET.

Luonnon monimuotoisuusalueet on merkitty aluerajauksina: luo luonnon monimuotoisuusalue, lin arvokas linnustoalue, li liito-orava-alue, ge arvokas kallio- tai harjualue.

Kallio- ja harjualueilla ge on toimenpiderajoitus, joka ei koske maetsälain mukaista metsänkäsittelyä. Muilla luontoalueilla on rakentamis- ja toimenpiderajoitus. Lin- ja li-alueiden rajaus on viitteellinen.

TOTEUTUS

SL-alueille perustetaan luonnonsuojelulain mukaiset suojelualueet ja laaditaan hoitosuunnitelmat. Natura-alueet on jo perustettu, niille laaditaan hoito- ja käyttösuunnitelmat.

Luonnonsuojelulain perusteella voidaan suojella myös sellaisia alueita, joita ei yleiskaavassa ole esitetty, esimerkiksi yleiskaavan luo-alueita sekä sellaisia luontotyyppialueita, joita ei ole vielä kartoitettu.

Vuohensaari, luonnonsuojelualue ja Halikonlahden Natura 2000-alue.



Tammenmäenpuisto, virkistysalue.



Merenrannikon ja Isokylän-Salaisten osayleiskaava-alueilla on täydennettävä luontokartoituksia, samoin itäisen teollisuusalueen ja tieliittymän suunnittelun yhteydessä.

Asemakaavoituksen yhteydessä tarvitaan täydentäviä luontokartoituksia ainakin itäisellä teollisuusalueella ja Isokylän asuntoalueella.

ARVIOINTI

Selvitysten laajuus ja tarkkuus

Yleiskaavatyön osana laadittiin erillinen luontoselvitys (biotooppi, linnusto), lisäksi käytettiin aiempia kohdeselvityksiä. Selvitys kattoi taajamarakenteen laajennusalueet ja niiden lähialueen, ei koko kaupungin aluetta.

Myönteiset mahdollisuudet

Uusilla rakentamisalueilla ei esiinny arvokkaita kasvillisuuskohteita eikä metsälain mukaisia luontotyyppejä.

Uusien rakentamisalueiden sijoittelussa on huomioitu linnuston ja liito-oravan suojelun tarpeet.

SL- ja luo-alueilla voidaan tukea luonnon monimuotoisuuden lisääntymistä.

Ristiriidat

Yleiskaava suojelee vain erityisen arvokkaita kohteita, luonnon monimuotoisuuden edistäminen laajassa mitassa jää maatalouden ja metsänhoidon vastuulle.

Halikonlahden vesi- ja rantaluonnon tila on riippuvainen lahden vedenlaadun kehityksestä.

Lahden ranta-alueilla lisääntyvä ulkoilu- ja virkistyskäyttö voi myös aiheuttaa haittaa luontoarvoille.

Isokylän läntisimmällä uudella AP-alueella on linnustoarvoja, jotka pitää huomioida tarkemmassa kaavoituksessa.

Vertailu aiempiin suunnitelmiin

Yleiskaavassa 1988 ja seutukaavassa on varattu vain suppea määrä (11 kpl) luonnonsuojelualueita. Näistäkään kaikkia ei ole toteutettu.

Yleiskaavaehdotuksessa suojelualueita on selvästi enemmän, samalla niistä monet ovat suppea-alaisia. Esim. aiempi Vuorenmäen laaja SL-varaus on supistettu kahdeksi pieneksi alueeksi. Pari aiempaa SL-varausta on karsittu kokonaan.

Luo-, li- ja ge-alueet ovat kokonaan uusia, kuten tietysti myös Natura-varaukset.

Luonnonsuojelun ja -hoidon piiri on laajentunut oleellisesti ja keinovalikoima monipuolistunut.

VUOROVAIKUTUS

Yleiskaavaluonnoksen palautteessa saatiin viranomaisilta ja järjestöiltä lisää ehdotuksia huomioitaviksi alueiksi.

Tämän johdosta kesän 2005 aikana tehtiin täydentäviä kohdekartoituksia ja neuvoteltiin luontoarvojen käsittelytavoista yleiskaavassa. Seurauksena oli runsaasti muutoksia kaavakarttaan ja uusia merkintöjä. Joitain aluevarauksia myös karsittiin.

Maaseudun maanomistajat toivoivat luontoarvojen tarkempaa rajaamista ja luonnehdintaa, sekä luonto- ja maisema-arvojen selkeää erottelua. Nämä huomioitiin.

KOHDELUETTELO JA HAKEMISTOKARTAT

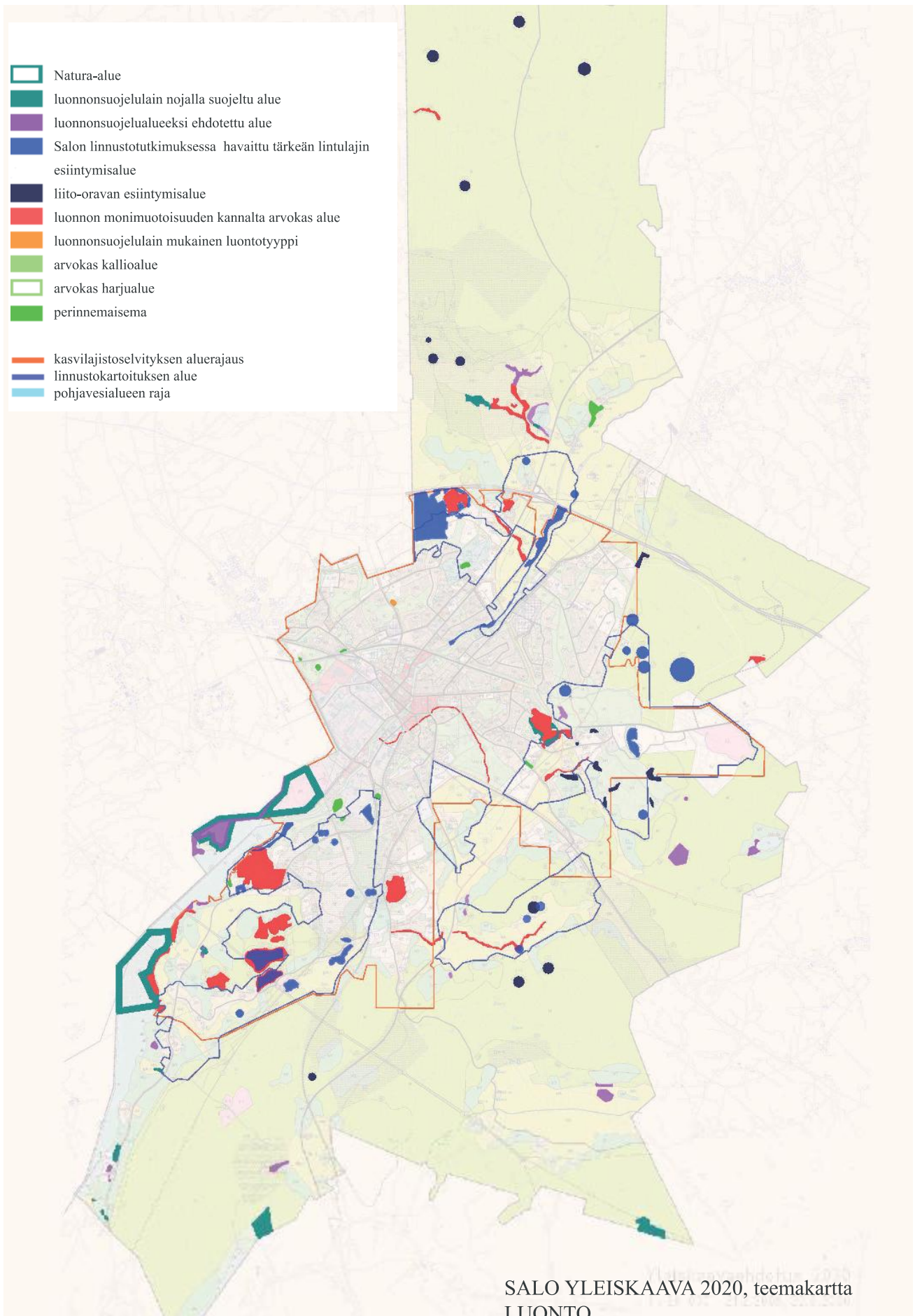
Katso sivut 104-107.

Vähäjoen purolaakso ja lampia, luonnon monimuotoisuusaluetta.



Rantalehtoa Viitankruunun rannassa, luonnon monimuotoisuusaluetta.





LUONTO

- + runsaasti luontokohteita, sijoittuvat rakentamiseen soveltuvien alueiden ulkopuolelle
- + kallioalueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle
- kaksi luontokohdetta uusien tieyhteyksien lähellä
- uusi telakka-alue suojelualueiden ympäröimä
- Viitanlaaksossa rakentamista pohjavesialueella, kuitenkin vain asuinrakentamista
- kaatopaikka-alue ja teollisuusalue muodostavat esteen ekologiselle käytävälle
- liito-oravien esiintymisalue Metsäjaanun eteläpuolella estää teollisuusalueen laajentamisen etelään
- muutama lintukohde rakentamisalueella, lintujen huomioiminen ratkaistaa asemakaavoitusvaiheessa



SALON YLEISKAAVA 2020
YVA - LUONTO

YMPÄRISTÖN HALLINTA

LÄHTÖKOHDAT

Salossa on jonkin verran ympäristöhäiriöitä. Teollisuus on keskittynyt laajoille yritysalueille, joiden tuntumassa ei ole asutusta, mutta pienemmät teollisuusalueet häiritsevät asutusta. Moottoritien valmistuttua ohikulkuliikenteen aiheuttamat häiriöt ovat vähentyneet. Keskustassa on silti tavaraliikenteen, työmatkaliikenteen ja asiointiliikenteen häiriöitä. Joen vesi on ravinteista ja Halikonlahti rehevöityy. Toisaalta laajat maaseutualueet ovat varsin häiriöttömiä ja hiljaisia.

TAVOITTEET

Asuntoalueet suojataan melulta ja päästöiltä. Salonjoen ja Halikonlahden vedenlaatua parannetaan, mikä tukee luontoarvoja ja virkistyskäyttöä. Jätteiden käsittelyä tehostetaan ja tuetaan ympäristöteknologian yritystoimintaa.

MAANKÄYTÖN RATKAISUT

Ympäristövaikutusten hallinta perustuu ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn (YVA) ja eri toimintojen ympäristölupiin sekä kaavoitukseen. Yleiskaavalla rajoitetaan nykyisiä ympäristöhäiriöitä ja –riskejä monin tavoin.

Teollisuuden häiriöt

Teollisuuden häiriöihin vaikutetaan kolmella tavalla.

Toiminnan karsiminen ja muutos

Yleiskaava osoittaa useille pienille asuntoalueiden tuntumassa oleville teollisuusalueille uuden käyttötarkoituksen. Asuntoalueeksi muuttuvat mm. ns. Hyvoninkadun teollisuusalue Paukkulassa, Kivenhakkaajankadun teollisuusalue ja Ketomaankadun teollisuusalue. Enenevästi palvelujen ja kaupan alueiksi muuttuvat mm. Etelä-Ollikkalan ja Anjalan teollisuusalueet. Salorankadun alue muuttuu yrityspuistoksi.

Jätevedenpuhdistamo, jokisuu, sokeritehtaan altaat ja läjitysalue.



Kärkän pohjavesialueelle kaavoitetusta teollisuusalueesta luovutaan kokonaan. Meriniityssä jokivarren teollisuuskiinteistöt muuttuvat pääosin virkistysalueeksi.

Häiriörajoitus

Yleiskaava asettaa laajoilla alueilla teollisuudelle vaatimuksen, ettei se saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Tämä rajoitus koskee mm. Hornin teollisuutta, huomattavaa osaa Meriniitystä, Salorankatua sekä Ollikkalan ja Anjalan teollisuusalueita. Näillä alueilla toimivien yritysten tulee estää häiriöt.

Häiriötoimintojen keskittäminen

Yleiskaavassa on varattu huomattavan laajat uudet työpaikka-alueet vanhan ykköstien eteläpuolelle Metsäjaanuun ja mittavat reservit tien pohjoispuolelle. Alueet ovat syrjässä asutuksesta, joten ne sopivat myös häiriöisille toimintoille. Alueella toimii jo Korvenmäen jäteasema. Nämä alueet sopivat myös raskaiden kuljetusten logistiikka-alueiksi.

Liikenne

Liikenteen ympäristöhäiriöt lisääntyvät kaupungin kasvun ja autonomistuksen lisääntymisen myötä. Häiriöiden kasvua rajoitetaan eri tavoin.

Autoliikennettä hajautetaan, koska nykyisin liikenteen häiriöt painottuvat voimakkaasti keskustan katuverkkoon. Kehämäinen liikenneverkko luo mahdollisuuden vähentää liikennehäiriöitä keskustassa nykytasosta – huolimatta autoistumisen kasvusta.

Kehäväylän, itäisen ohikulun ja itäisen moottoriteliittymän avulla raskas tavaraliikenne voidaan eriyttää omille reiteilleen, joiden tuntumassa on vain vähän asutusta.

Kehäväylän uusilla osuuksilla voidaan rakentaa hyvä melueristys asunto- ja virkistysalueiden kohdalla. Vanhan ykköstien varressa melutaso putoaa, koska liikenne vähenee Moottoritien

Koulukaluston entisiä tehdasrakennuksia. Selvitysalueetta.



melualueille ei esitetä uutta asuntorakentamista, ei myöskään rautatien melualueelle.

Taajama säilyy kooltaan suppeana, mikä tukee kevyen liikenteen osuuden kasvua. Myös työpaikkojen ja palvelujen keskittäminen keskustaan vähentää autoriippuvuuden kasvua.

Vt 110, vanha ykköstie säilyy linja-autojen kaukoliikenteen reittinä, sen varressa on joukko paikallisesti tärkeitä joukkoliikenteen kohteita. Muissa suunnissa joukkoliikenteen osuus jää pieneksi.

Yleiskaava tukee junaliikenteen kasvua. Työpaikkojen ja palvelujen määrä aseman tuntumassa voi kasvaa merkittävästi. Juna- ja linja-autoliikenteen matkakeskusta voidaan kehittää. Paikallisliikenteen aloittamiseen Salo-Turku-välillä on valmiudet. Nopea ELSA-rata nopeuttaisi yhteyttä Salosta ja Turusta pääkaupunkiseudulle.

Vesistöt

Vesistöjen kuormitukseen vaikutetaan kahdella tavalla.

Uudet asunto- ja työpaikka-alueet tulevat kunnallisen vesi- ja viemärijärjestelmän piiriin. Jätevedet käsitellään Satamakadun puhdistamolla (ET), joka toimii enenevästi myös naapurikuntien jätevesipuhdistamona.

Haja-asutusta rajoitetaan, erityisesti jokien ja meren rantavyöhykkeillä. Rantavyöhykkeillä ja peltoaukeiden laidoilla metsän käsittelyä ohjataan siten, että säilytetään metsien "imukyky" ja estetään eroosio.

Jätehuoltoalueet

Jäteasema-alue Korvenmäessä laajenee kaksinkertaiseksi. Tämä mahdollistaa käsittelyn monipuolistamisen ja antaa runsaasti säilytystilaa. Alueelle voi sijoittua jätteiden kierrätykseen liittyvää yritystoimintaa.

Satamakatu. Vasemmalla puolella TY-alueita, oikealla virkistysaluetta.



Pilaantuneet maa-alueet ja maa-ainesten läjitys

Teollisuusalueiden uusikäyttö edellyttää eräissä tapauksissa pilaantuneiden maiden poistoa. Jäteaseman laajennus antaa lisätilaa pilaantuneiden maiden käsittelylle. Laajin pilaantuneen maan alue, Sirkkulan Teräsaukion entinen teollisuusalue on varattu hautausmaan laajennusalueeksi. Yleiskaavassa ei ole esitetty erityisiä maa-ainesten läjitysalueita.

Melualueet

Uusien pääväylien laskennalliset melualueet on osoitettu taajama-alueen ulkopuolella. Näiden sisään sijoittuu jonkin verran nykyistä ja uutta asutusta.

Rautatien melu- ja värinäalueita ei ole yleensä selvitetty, vain Kaherin alueella häiriöalueen raja on esitetty tehdyn erillisen selvityksen mukaisesti.

Merkittävät ympäristövaikutukset

Lämpövoimalaitos ja jäteveden puhdistamo jatkavat nykyisillä alueillaan Meriniityssä.

Yleiskaava mahdollistaa toiminnan jatkumisen sokeritehtaan alueella. Kavilannummi säilyy moottoriurheilun alueena, sen melualueita ei ole esitetty.

Yleiskaava ei sisällä varauksia uusille voimajohtolinjoille eikä laivaliikenteen satamalle.

Merkittäviä uusia ongelmallisia ympäristövaikutuksia syntyy kehäväylän ja itäisen ohikulkutien rakentamisesta, ELSA-radan rakentamisesta ja Korvenmäen jäteaseman toiminnan laajentamisesta.

Itäosan uusille teollisuusalueille voi sijoittua toimintoja, joilla on merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Ilmastomuutosten vaikutukset

Todennäköisesti ilmasto tulee Suomessa lämpiämään vuoteen 2100 mennessä 2-7 astetta.

Eniten lämpiää talvikausi, jolloin lumipeite kattaa maan tulevaisuudessa vain satunnaisesti. Muutokseen sisältyy myös ilmaston ääri-ilmiöiden lisääntyminen. Äkilliset myrskyt, rank-

Anjalan teollisuus, alaoikealla ohikulkutien linja. Taustalla Tupuri.



kasateet, voimakkaat lumi/räntäsateet sekä pitkät, kuumat kuivuusjaksot tulevat lisääntymään.

Salon yleiskaava ulottuu vain tämän muutosjakson alkupäähän, muutokset lienevät vähitellen havaittavissa jo vuoteen 2020 mennessä ja joka tapauksessa rakennusten ja muiden rakenteiden käyttöikä on tätä paljon pidempi. Seuraukset Salon seudulla tullevat olemaan sekä myönteisiä että kielteisiä.

Ilman lämpiäminen lisää kasvukautta ja luo edellytykset luonnon monimuotoisuuden lisääntymiselle. Muutos saattaa parantaa elämisen ja elinkeinotoiminnan edellytyksiä Salonkin alueella monella tavalla. Rehevöityvä luonto lisää ympäristön yleistä viihtyisyyttä ja parantane mm. maatalouden ja matkailuelinkeinojen kehittämismahdollisuuksia. Ilmaston lämmitessä osa nykyisistä kasvi- ja eläinlajeista saattaa sopeutua muutoksiin huonosti.

Nykyiset rakennukset ja rakenteet voivat myös kärsiä tulvista ja tuulista. Salossa erityisesti seututie 110:n eteläpuoleiset alavat osat Meriniittyä ja keskustaa voivat joutua joskus tulvan valtaan. Näiden alueiden tulvasuojausta tutkitaan parhaillaan, se on teknisesti vaikeaa ja erittäin kallista. Savisissa joki- ja puroalaaksoissa maanvyöryt ja rantojen sormat saattavat lisääntyä. Myös metsätuhojen määrä lienee kasvussa.

Yleiskaavassa ilmaston muutoksiin voidaan varautua vain rajoitetusti. Salon yleiskaavassa uudet asuin- ja työpaikka-alueet on sijoitettu aiempaa korkeampiin maastokohtiin. Merkittävää rakentamista ei ole ohjattu Uskelanjoen tai isojen purojen varsilta.

Meriniityn ja keskustan alueella yhdyskuntarakennetta tiivistetään tulvariskistä huolimatta, koska alueiden kehittämisestä luopuminen ja korvaavien alueiden osoittaminen mullistaisi kaupungin rakenteen ja tulisi tavattoman kalliiksi – mikäli se edes olisi mahdollista.

TOTEUTUS

Kaikki ympäristövaikutuksia toiminta vaatii ympäristökuvan, merkittävistä hankkeista on laadittava erillinen ympäristövaikutusten arviointi (YVA). Kaavoituksen yhteydessä on myös arvioitava kaavan mukaisten toimintojen ympäristövaikutukset.

Monet ympäristöseikat voidaan huomioida vasta tarkemmassa kaavoituksessa ja hankesuunnittelussa. Tällaisia ovat mm. liikenneväylien melusuojaus ja rautatien tärinähaittoihin varautuminen, voimalinjojen turvaetäisyydet ja alavien alueiden tulvasuojaukset.

Salonjoen ja Halikonlahden vedenlaadun kohentaminen vaatii kuntien, teollisuuden ja maatalouden yhteistyötä koko valuma-alueella.

ARVIOINTI

Selvitykset

Yleiskaavatyön osana tehtiin erillinen Ympäristön tila-raportti. Salon ympäristökatsaus on vuodelta 2004. Kuntien yhteistyönä on laadittu seudun ympäristöstrategia osana Vihreä Laakso-hanketta. Moottoritien, kehäväylän ja ohikulkutien ympäristövaikutukset on kartoitettu yleissuunnitelmien yhteydessä.

Mahdollisuudet

Teollisuuden toiminnan häiriöt vähenevät ja siirtyvät syrjäisemmälle alueelle. Aiemman ongelmatoiminnan jäljet siivotaan. Liikennesuorite pysyy kohtuullisena, melu ja päästöt pysyvät kurissa. Joen ja merenlahden vedenlaatu paranee, luonto ja virkistys hyötyvät. Jätteiden käsittely ja kierrätys tehostuu, alalle syntyy uusi yritysclusteri.

Ristiriidat

Teollisuuden häiriöiden vähennys voi viivästyä, samoin esim. pilaantuneiden maiden siivoaminen, jolloin häiriöt asutukselle jatkuvat. Taajaman kasvu ja työmatkapendelöinti voivat lisätä liikennesuoritetta. Uusien pääväylien rakentaminen voi viivästyä, jolloin keskustan ja asuntoalueiden melu ja päästöt eivät vähene. Toisaalta Salaisten mahdollisen moottoriteliittymän rakentaminen voi aiheuttaa häiriötä, joihin Salon puolella ei ole varauduttu. Yleiskaava tukee maatalouden jatkuvuutta jokilaaksoissa. Tämä voi aiheuttaa joen ja merenlahden vedenlaadun lisääntyvää heikkenemistä, ellei maatalouden hajakuormitusta saada vähennettyä. Mahdollinen suurtulva aiheuttaisi omaisuusvahinkoja ja ympäristötuhoja.

Vertailu aiempiin suunnitelmiin

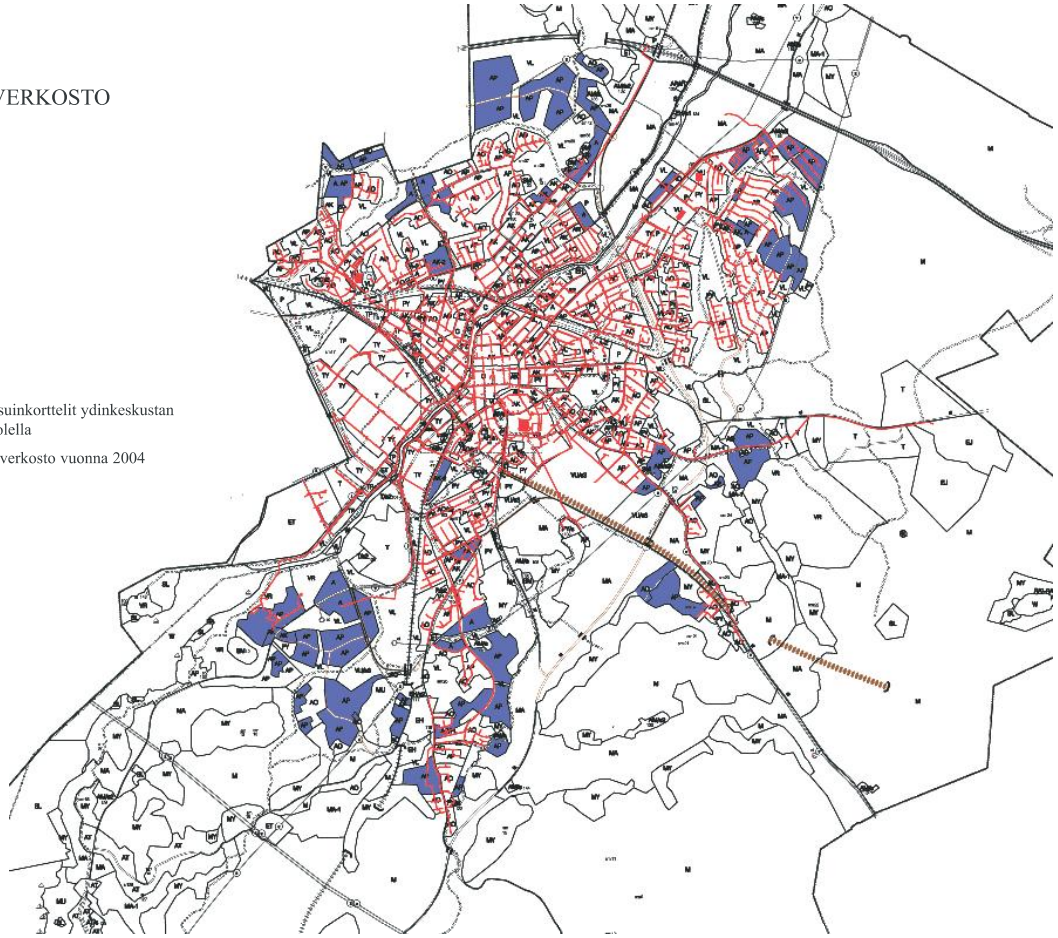
Yleiskaavassa 1988 ympäristöhäiriöihin kiinnitettiin vähemmän huomiota. Teollisuusalueille ei asetettu ympäristörajoituksia, monet niistä rajautuvat suoraan asuntoalueisiin. Kärkän pohjavesialueelle ehdotettiin laajaa uutta teollisuusaluetta. Jätteidenkäsittelyyn varattiin riittämätön alue Peppursuolla.

VUOROVAIKUTUS

Yleiskaavaluonnoksen palautteessa puututtiin useaan ympäristökysymykseen. Leirintäalueen pelättiin rasittavan Lehmijärveä, jäteaseman laajennuksen pelättiin uhkaavan Lammenjärveä. Halikonlahden tilasta oltiin huolissaan, samoin väylien ruoppausmassoista. Liikenteen melu huolestutti keskustassa, Somerontien varressa ja ratavarressa, hiljaisten alueiden kartoitusta ehdotettiin. Uusien teiden sijaan toivottiin julkisen ja kevyen liikenteen kehittämistä.

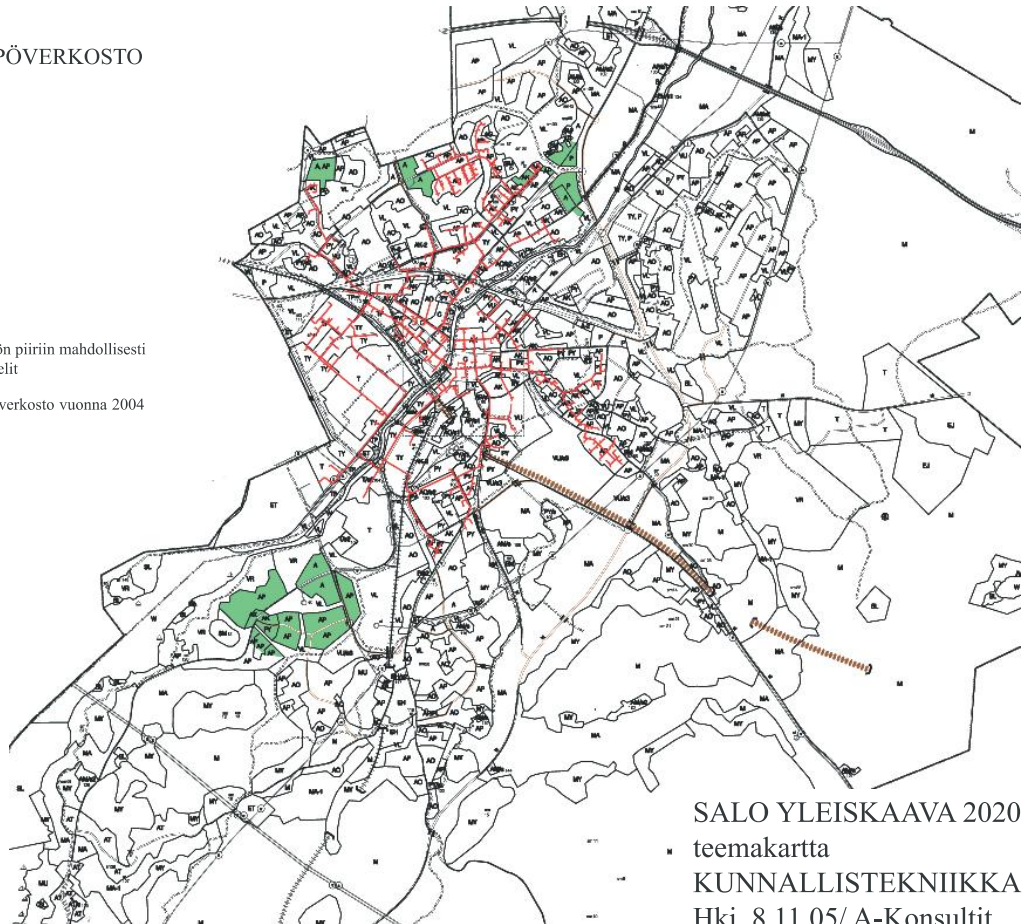
VIEMÄRIVERKOSTO

- uudet asuinkorttelit ydinkeskustan ulkopuolella
■ viemäriverkosto vuonna 2004



KAUKOLÄMPÖVERKOSTO

- kaukolämmön piiriin mahdollisesti tulevat korttelit
■ kaukolämpöverkosto vuonna 2004



YLEISKAAVAKARTTA

Kartta

Yleiskaava esitetään yleiskaavakartalla, johon liittyy merkintöjen selitys ja yleiskaavamääräykset. Yleiskaavaakarttaa täydentää yleiskaavan selostus. Yleiskaavan hyväksyminen ja oikeusvaikutukset koskevat yleiskaavakarttaa merkintöineen ja määräyksineen. Selostusta ei hyväksytä eikä sillä ole oikeusvaikutuksia.

Yleiskaavakartan pohjakarttana on tavallinen peruskartta mittakaavassa 1:20 000. Tämän kartan päälle on piirretty rajauksia, lisätty värejä, kirjain- ja numerotunnuksia ja muita symboleja. Lisäksi yleiskaavakarttaan kuuluu erillinen kartake isommassa mittakaavassa, sillä esitetään keskustan kulttuuriympäristökohteet, niitä ei esitetä 1:20 000 kartalla luettavuussyistä.

Yleiskaavakartan tietosisällöstä vain osa on kaupungin tuottamaa selvitys- ja suunnitelmätietoa. Lisäksi on muiden toimijoiden laatimaa perustietoa – kuten esimerkiksi pohjavesialueiden rajaukset ja muinaismuistot.

Yleiskaavakartan tietosisältö vanhenee ainakin osin yleiskaavan tavoitevuoteen 2020 mennessä.

Muutosten havainnollistaminen

Salon yleiskaavakartta kuvaa ensisijaisesti kaupungin pääliikenneverkkoa ja eri alueiden pääasiallista maankäyttöä yleiskaavan tavoitevuonna 2020.

Maankäytön muutosten havainnollistamiseksi on käytetty kolmea kuvaustapaa:

-säilyvät alueet, joilla pääasiallinen maankäyttö ei muutu vuoden 2005 tilanteesta on kuvattu väritunnuksella
-muutosalueet eli nyt rakennetut alueet, joilla pääasiallinen maankäyttö muuttuu, on kuvattu ruudukkotunnuksella
-uudisalueet, nyt rakentamattomat alueet, jotka uudisrakennetaan, on kuvattu ilman väritunnuksella "valkoisina"

Liikenneverkon muutosta kuvataan siten, että nykyiset yhteydet on kuvattu mustin viivoin, rakennettavat uudet yhteydet on kuvattu punaisin viivoin.

Esitystapa helpottaa ympäristön muutosten hahmottamista.

Luettavuus

Yleiskaavakartan tietosisältö on runsas, eikä karttaa ole helppo lukea. Pääasiallisen maankäytön ja pääliikenneverkon lisäksi yleiskaavakartta sisältää runsaasti muuta, edellisille päällekkäistä informaatiota. Esimerkkinä voi mainita arvokkaat maisema-alueet, joilla on omia käyttösuosituksiaan.

Kartan lukemista auttamaan on laadittu havainnollistavia teemakarttoja, kuten esimerkiksi kevyen liikenteen verkosta ja luontoarvoista.

Tarkkuustaso

Yleiskaavan tarkkuustaso on hyvin vaihteleva. Esimerkiksi yleiskaavassa hahmotellut uudet asuntoalueet ovat luonnosmaisia ja niitä voidaan tarkemmassa suunnittelussa muokata varsin joustavasti. Toisaalta monet ympäristön arvoja osoittavat merkinnät ja rajaukset perustuvat täsmällisiin paikkatietoihin.

Yleiskaavakartan esitystapa ei yleensä kerro, mikä on kunkin rajauksen täsmällisyys tai joustavuus. Liikenneverkon pääväylien linjaus perustuu tarkempiin suunnitelmiin, mutta yhteystarvetta kuvaavat merkinnät ovat hyvin alustavia.

Kartta on laadittu mittakaavaan 1:20 000. Digitaalisen tekniikan ansiosta sitä voidaan helposti tarkastella huomattavasti suuremmissa mittakaavassa, mikä voi antaa väärän mielikuvan sen tarkkuusasteesta.

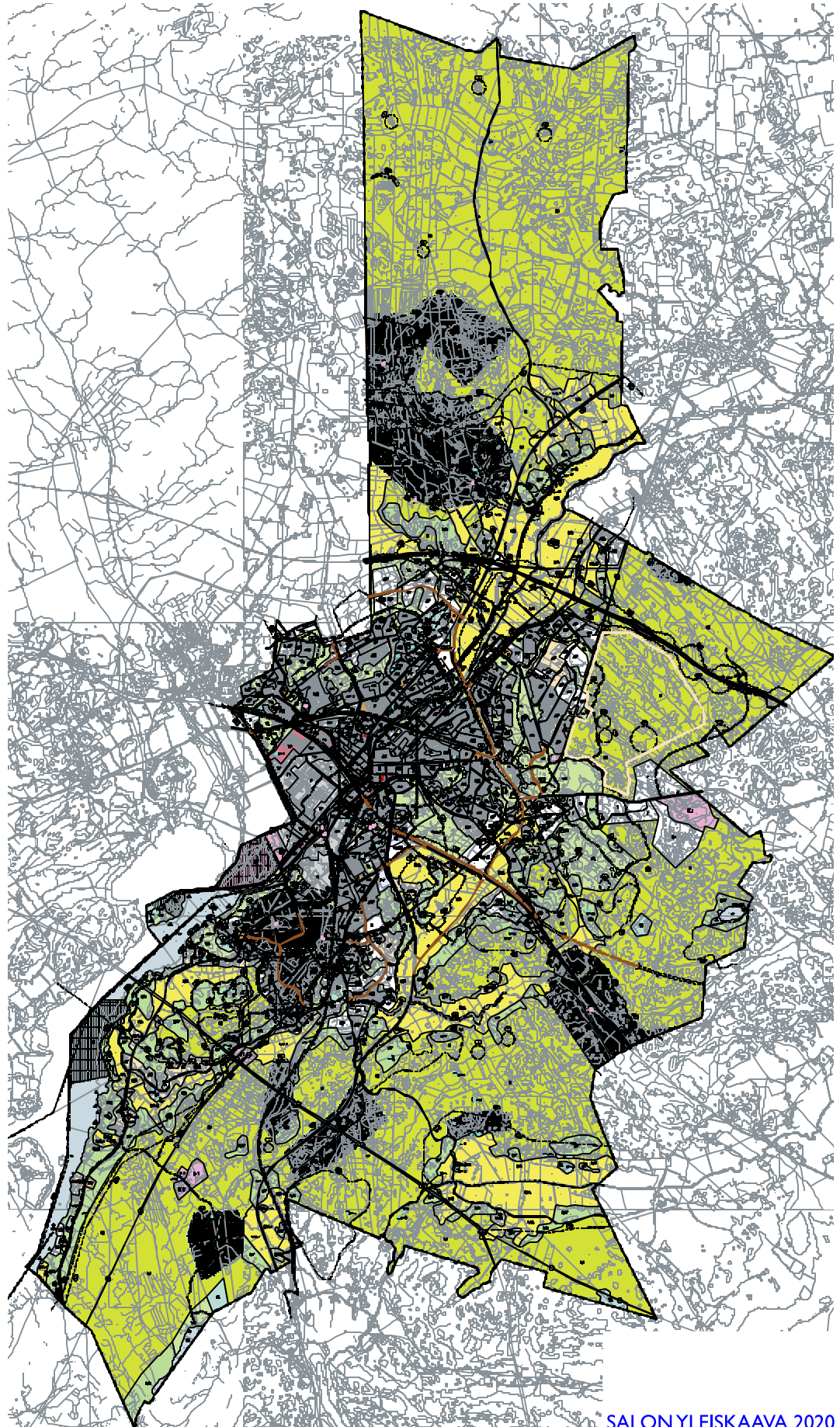
Seuraavalla sivulla 61 on yleiskaavakartan pienennös mittakaavaan 1:100 000. Se antaa korkeintaan karkean yleiskuvan, yksityiskohtia ei siitä erota.

Seuraavilla sivuilla 62-66 on yleiskaavakartan pienennös mittakaavaan 1:40 000 viidessä osassa. Siitä saa kohtuullisen hyvin selvää.

Kaavakarttojen jälkeisillä sivuilla 67-69 on yleiskaavamerkinnät ja -määräykset.

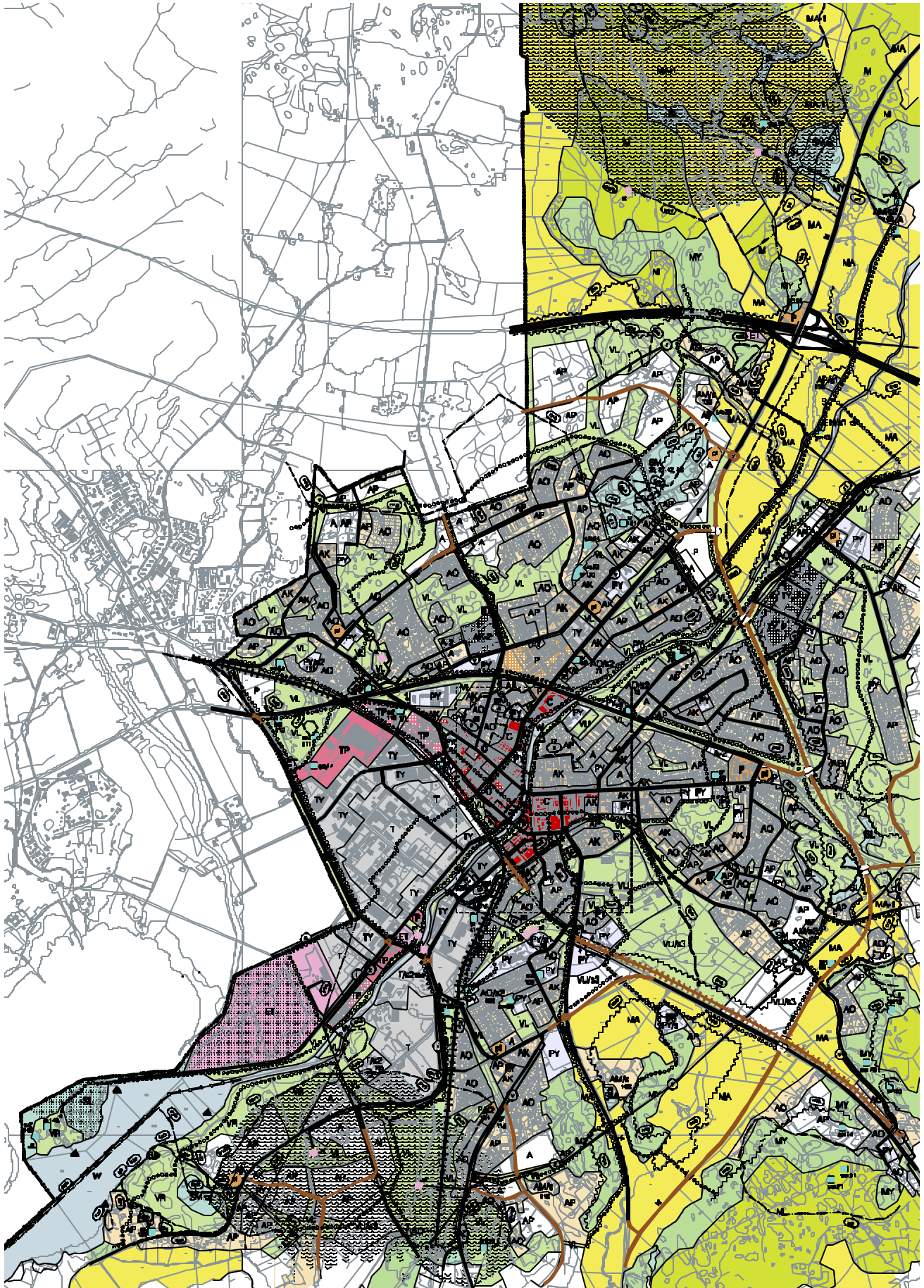
Keskustan kulttuuriympäristökohteiden kartake on sivulla 47.

Yleiskaavakartta ja selostus ovat saatavana myös pdf-tiedostona mittakaavassa 1:20 000 ja pienennöksenä mittakaavassa 1:40 000.

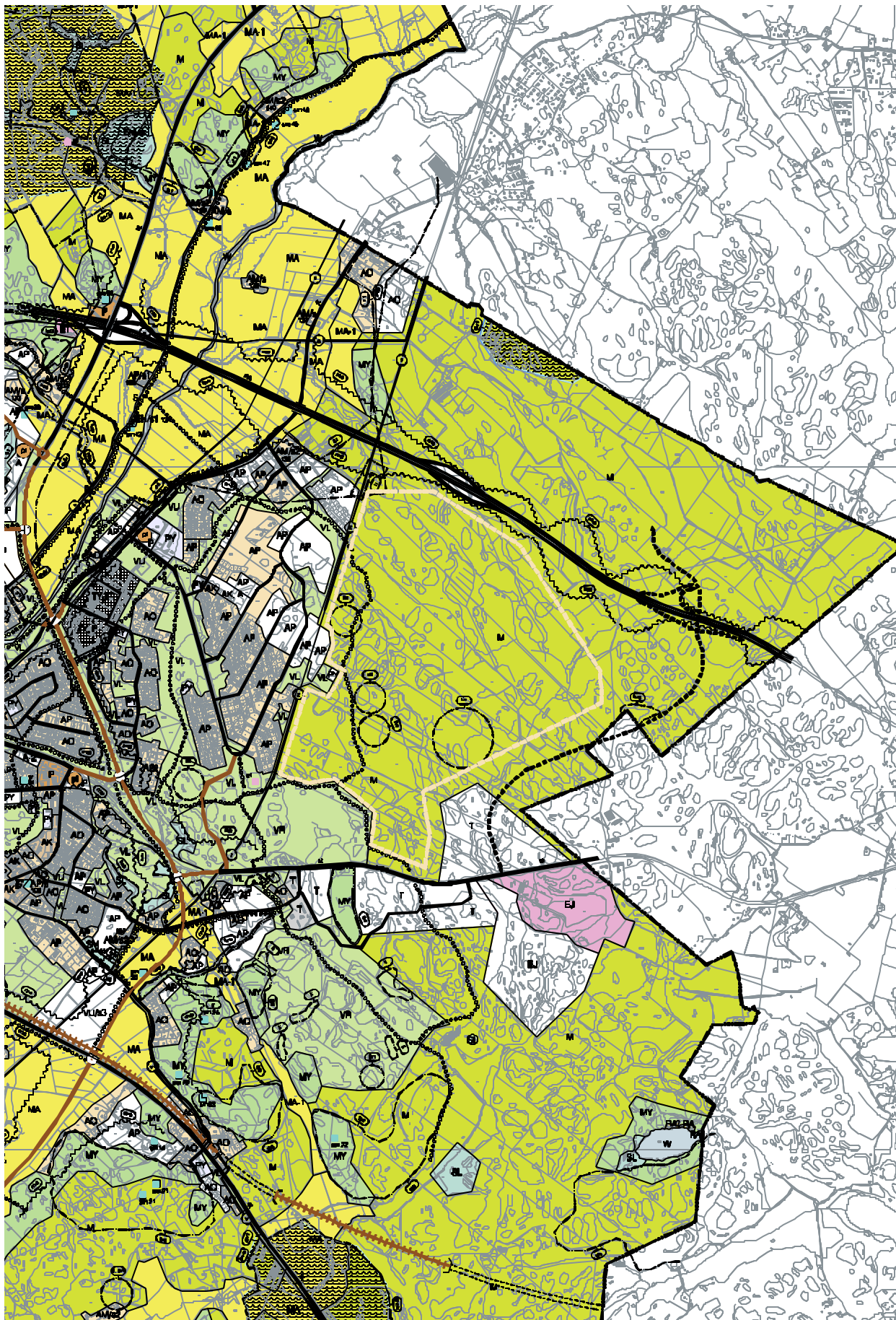


SALON YLEISKAAVA 2020

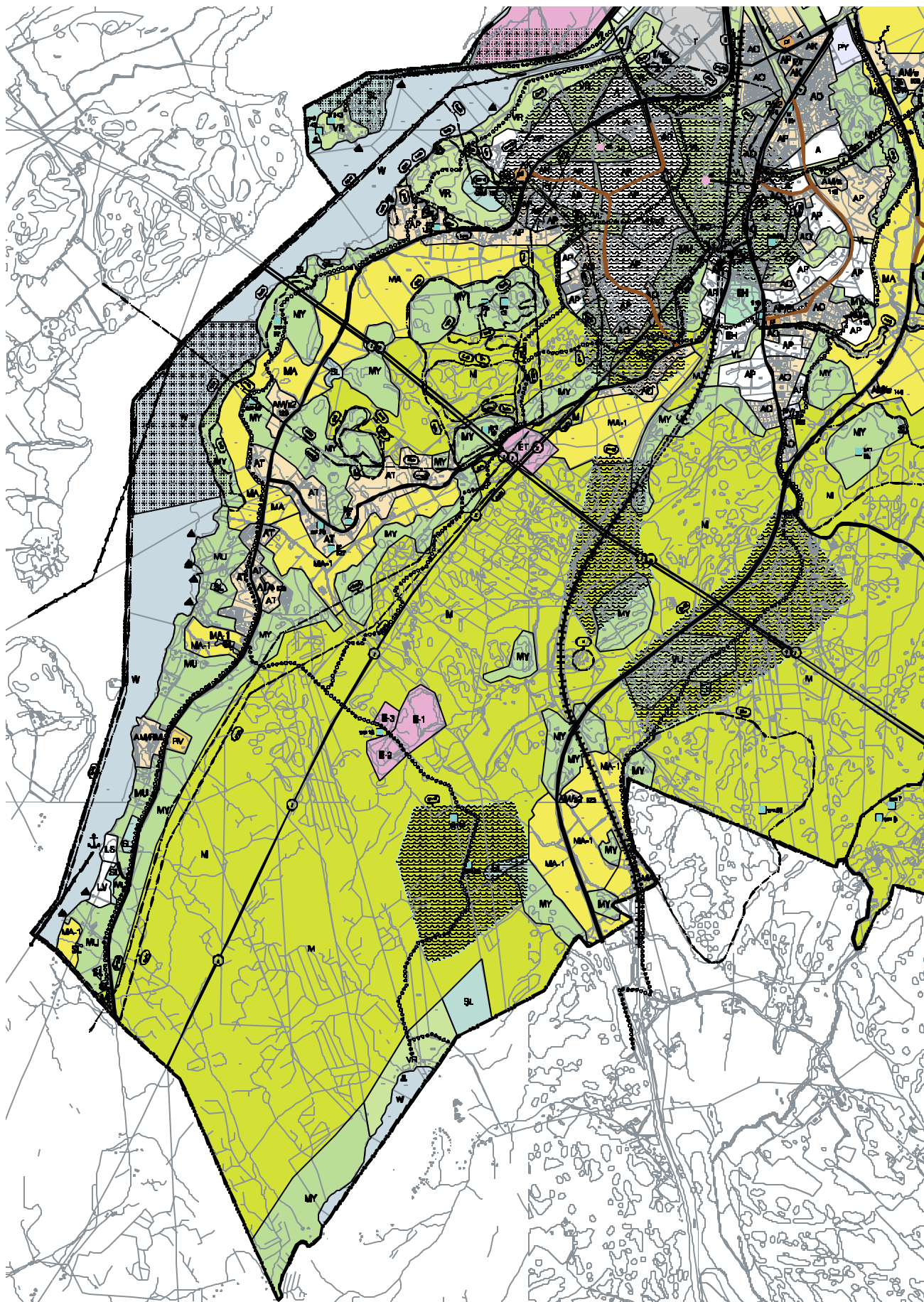
YLEISKAAVAKARTTA, pienennös 1:100 000. Seuraavilla sivuilla karttaotteet 1:40 000.



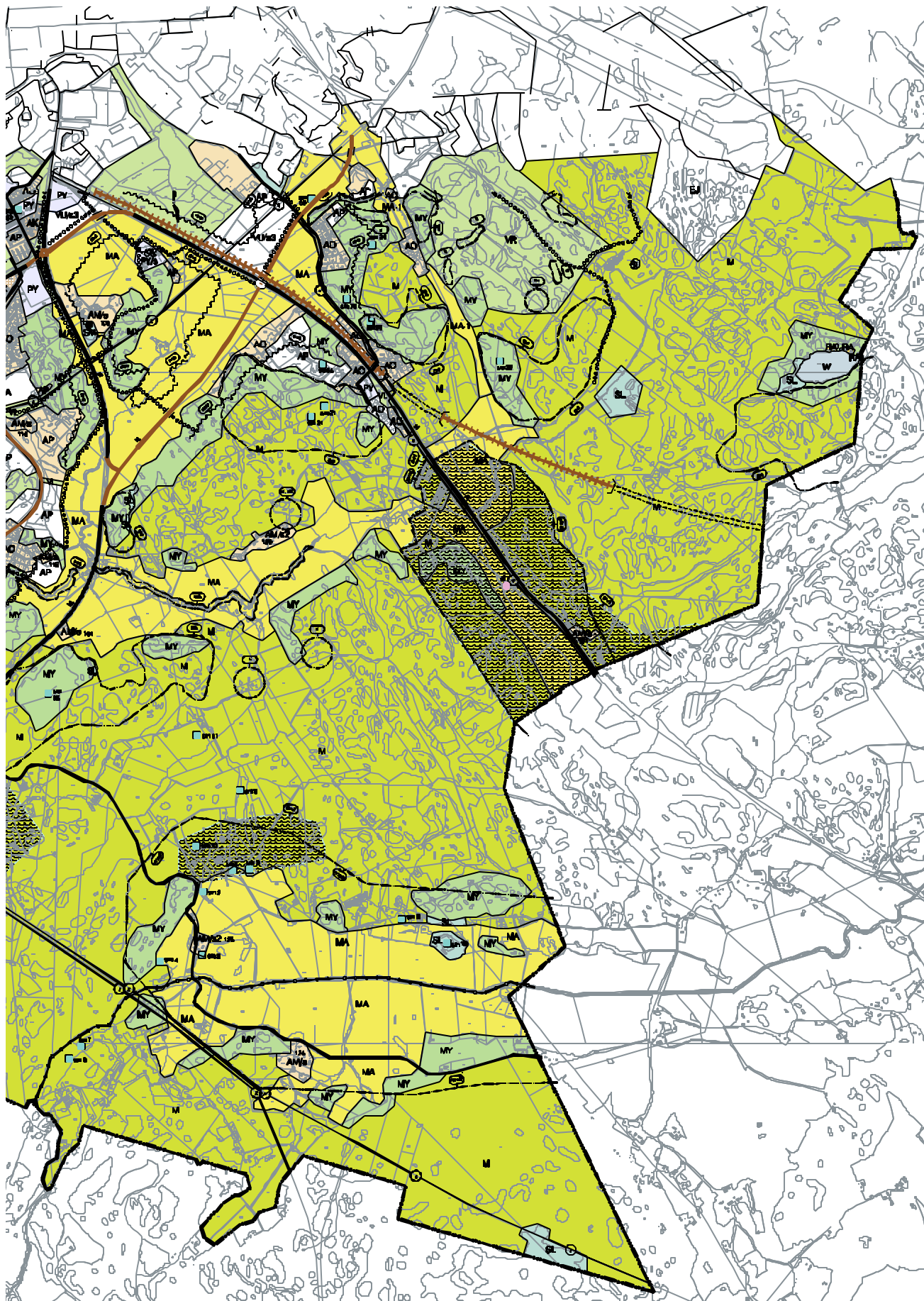
YLEISKAAVAKARTTA 1: 40 000, keskustan länsiosa



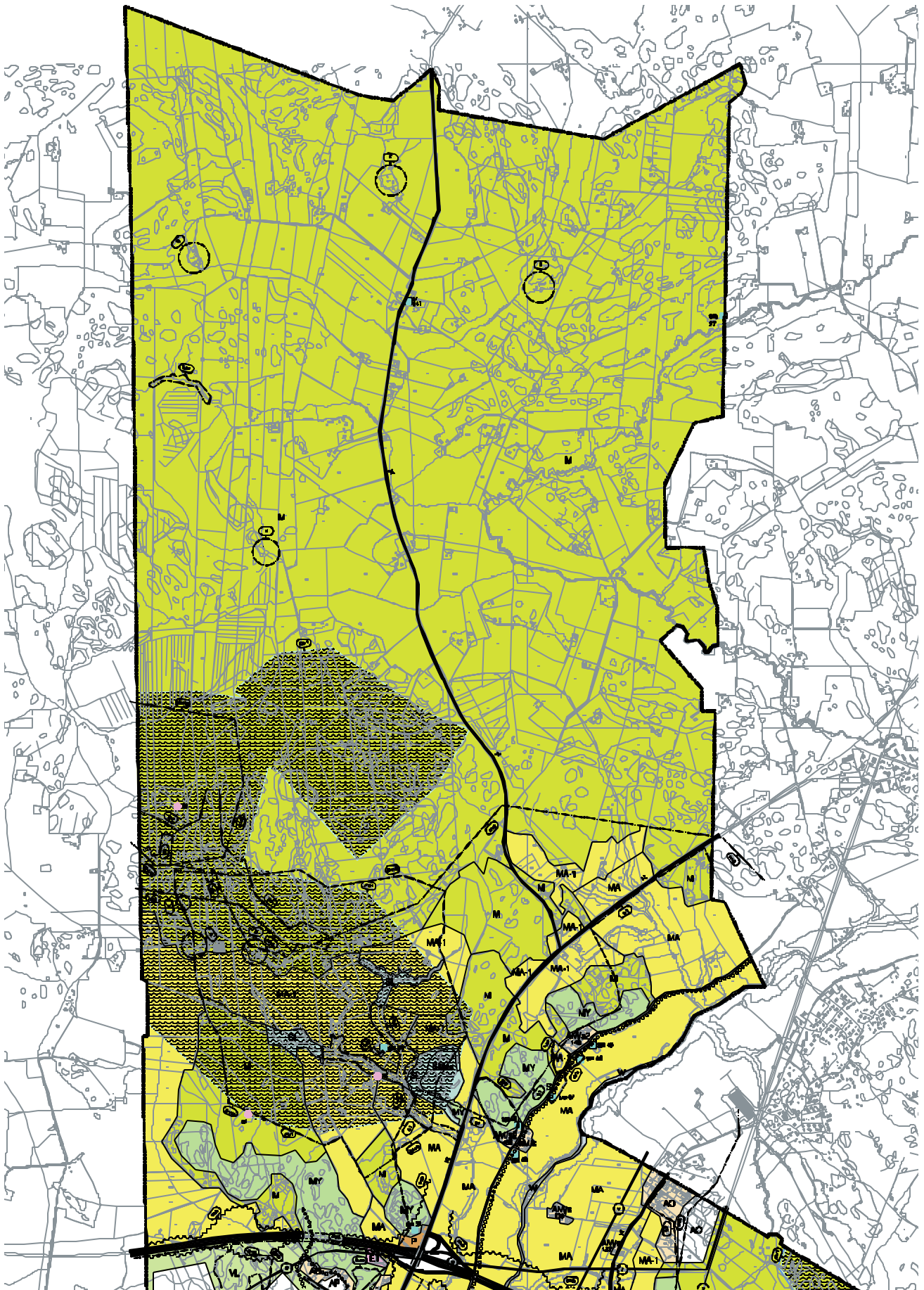
YLEISKAAVAKARTTA I: 40 000, keskustan itäosa



YLEISKAAVAKARTTA 1: 40 000, lounaisosa










YLEISKAAVAKARTTA I: 40 000, kaakkoisosa





































YLEISKAAVAKARTTA 1: 40 000, pohjoisosa

Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnät ja kehittämistavoitemerkinnät:

-  Nykyisellään säilyvät alueet.
-  Kehitettävät alueet / olennaisesti muuttuvat alueet.
-  Uudet alueet.
-  Selvitysalue.
-  Asumisen ja virkistykseen mahdollinen tulevaisuuden laajenemisalue.
-  Uudet ja merkittävästi parannettavat liikenneverkon osuudet on merkitty punaisella.
-  Elsa-rata on merkitty punaisella.

Alueiden erityisominaisuuksia ja käyttötarkoituksia kuvaavat merkinnät:

-  Asuntoalue.
-  Asuntoalue.
Alue voidaan osoittaa asumiseen, kun nykyinen toiminta siirtyy muualle ja mahdolliset ympäristöhaitat lähialueella poistuvat.
-  Kerrostalovaltainen asuntoalue.
-  Kerrostalovaltainen asuntoalue.
Alue voidaan osoittaa asumiseen, kun nykyinen toiminta siirtyy muualle ja mahdolliset ympäristöhaitat lähialueella poistuvat.
-  Pientalovaltainen asuntoalue.
-  Erillispientalovaltainen asuntoalue.
-  Kyläalue.
-  Maatalouden tilakeskus.
-  Maatalouden tilakeskuksen ja matkailupalvelujen alue.
-  Keskustatoimintojen alue.
-  palvelujen ja hallinnon alue.
-  Lähipalvelujen alue.
-  Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
-  Työpaikka-alue.
-  Teollisuus- ja varastoalue.

-  Teollisuusalue, jolla on erityisesti huomioitava ympäristövaatimukset.
-  Lähivirkistysalue.
-  Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
-  Retkeily- ja ulkoilualue.
Suositus: Alueen hoidon tulee edistää luonnon monimuotoisuutta ja virkistyskäyttöä.
-  Loma-asuntoalue.
-  Asuntovaunualue.
Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä huolto- ja majoitusrakennuksia.
-  Satama-alue.
-  Venesatama- ja telakka-alue.
-  Entinen kaatopaikka-alue.
-  Ajoharjoittelurata.
-  Ensimmäinen hautausmaa-alue.
-  Yhdyskuntateknisen huollon alue.
-  Yhdyskuntatekninen laitos.
-  Jätteenkäsittelyalue.
-  Hautausmaa-alue.
-  Suojeltava historiallinen tie.
Tien historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää.
-  Luonnonsuojelualue.
Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa kunnes alue on nuodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.
-  Muinaismuistalue.
Alueella sijaitsee muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Maan muokkaus on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen muinaisjäänöskohteiden luetteloon.
-  Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.

- MA** Maisemallisesti erittäin arvokas peltoalue. Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouskäyttöön. Rakentaminen tulee sijoittaa metsäsaarekkeisiin, metsän reunaan tai olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Suositus: Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Joki- ja purovarsi- niittyjen säilymistä tulisi edistää. Rakentamista alueella ohjataan siten, että sinne sijoittuisi vain maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista.
- MA-1** Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouskäyttöön. Rakentaminen tulee sijoittaa metsäsaarekkeisiin, metsän reunaan tai olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Suositus: Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta suotavaa. Joki- ja purovarsi- niittyjen säilymistä tulisi edistää.
- MU** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamis- tarvetta ja ympäristöarvoja. Suositus: Metsänhakuu suoritetaan metsälain ja alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot sekä virkistysarvot säilyvät. Rakentamista alueella ohjataan siten, että sinne sijoittuisi vain maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista.
- MY** Maisemallisesti erittäin arvokas metsäalue. Suositus: Metsänhakuu suoritetaan metsälain ja alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Rakentamista alueella ohjataan siten, että sinne sijoittuisi vain maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista.
- W** Vesialue. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
- P** Lähipalvelujen alue, sijainti ohjeellinen.
- /S1 120** Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristöalue. Numero viittaa yleiskaavasesteloksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tai niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1§). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteelle/alueelle kohdistuvan lupahakemuksen ratkaisua. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.
- /S2 120** Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristöalue. Numero viittaa yleiskaavasesteloksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tai niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1§). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteelle/alueelle kohdistuvan lupahakemuksen ratkaisua. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.



Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristöalue. Numero viittaa yleiskaavasesteloksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.



Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Numero viittaa yleiskaavasesteloksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tai niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1§). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteelle/alueelle kohdistuvan lupahakemuksen ratkaisua. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.



Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Numero viittaa yleiskaavasesteloksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tai niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1§). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteelle/alueelle kohdistuvan lupahakemuksen ratkaisua. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.



Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Numero viittaa yleiskaavasesteloksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.



Alue, jolla maisema säilytetään avoimena.



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoitossa on huomioitava alueen erityiset maisemalliset arvot.



Maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoitossa on huomioitava alueen erityiset maisemalliset arvot.



Arvokas kallio- tai harjualue. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus, joka ei koske metsälain mukaista metsän käsittelyä.



Tärkeä pohjavesialue.



Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.



Pohjavedenotannon suoja-alue. Alueella on voimassa suoja-alueen määräykset.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 120§ mukainen toimenpiderajoitus. Toimenpiderajoitus ei koske pelto-ojien tai sähkö-, vesi-, viemäri- tms. olemassa olevien laitteiden kunnossapitotöitä. Suositus: Aluetta voidaan hoitaa siten, että edistetään luonnon monimuotoisuuden ja erityispiirteiden säilymistä.



Arvokas linnustoalue. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 120§ mukainen toimenpiderajoitus. Rajaus on viitteellinen.



Arvokas liito-orava-alue. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 120§ mukainen toimenpiderajoitus. Rajaus on viitteellinen.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue. Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66§:issä.



Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista ja muinaisjäännöksen laajuudesta on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen muinaisjäännöskohteiden luetteloon.



Satama-alue.



Venesatama/venealkama.



Uimaranta.



Moottori- tai moottoriliikennetie.



Valtatie/kantatie.



Seututie/pääkatu.



Yhdystie/kokoojatie.



Tieliikenteen yhteystarve.



Liittymä.



Kiertoliittymä.



Kiertoliittymä taieritasoliittymä.



Eritasoliittymä.



Eritasoristeys ilman liittymää.



Eri liikennemuotojen eritasoristeys.



Liikennetunneli.



Päärata.



Pääuikolureitti tai kevyen liikenteen reitti, sijainti ohjeellinen.



Laivaväylä.



Veneväylä.



Päävoimansäätolinja.



Runkoviemärijohto.



Runkovesijohto.



Laskennallinen melualue, jonka sisäpuolella liikennemelu voi ylittää 55 dB(A).



Rautatieliikenteen äänin- ja melualueen raja, jonka radan puoleisella alueella rakentamiseen ja maankäyttöihin vaaditaan rautatieviranomaisen lupa.



Osayleiskaavoitettavaksi tarkoitettu alue. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 120§ mukainen toimenpiderajoitus.



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Osa-alueen raja.



Alue, jonka osalta arvokkaat kulttuurikohteet on esitetty vain erillisellä, isommassa mittakaavassa olevalla karttakaavalla.

Lisämääräyksiä:

Uudet rakentamiseen osoitetut alueet:

Alueilla on MRL 43.2§ ja 120§ mukainen toimenpiderajoitus.

Pohjavesien suojeleminen.

Tärkeillä pohjavesialueilla pv1 ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla pv2 rakentamista ja maankäyttöä rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelun mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesien- suojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Jätevesiä ei saa imeyttää maahan. Öljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin taimaan päälle katettuun suoja- altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään öljyn enimmäismäärää. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatuun tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

SUUNNITTELU

AIEMMAT SUUNNITELMAT

SEUTUKAAVA

Salon seudulla on voimassa oikeusvaikutteinen seutukaava vuodelta 1984. Seutukaava on ainoa oikeusvaikutteinen kaava asemakaava-alueen ulkopuolella. Seutukaavasta on poikettu useassa yhteydessä. Yleiskaavaehdotus poikkeaa seutukaavasta merkittävästi.

Ote seutukaavasta sivulla 74.

MAAKUNTAKAAVA

Salon seudun maakuntakaavan laatiminen on alkanut vuonna 2002. Maakuntakaavan luonnos oli nähtävillä vuonna 2003. Maakuntakaavaehdotus oli nähtävillä ja lausunnoilla kesällä 2005. Maakuntavaltuusto hyväksyy maakuntakaavan joulukuussa 2006. Maakuntakaava tulee kumoamaan seutukaavan. Maakuntakaava on seutukaavaa yleispiirteisempi. Yleiskaavaehdotus noudattaa maakuntakaavaehdotuksen suuntaviivoja, mutta yksityiskohdissa on joitain eroja.

Ote maakuntakaavaehdotuksesta sivulla 75.

LIIKENNESUUNNITTELU

Salon seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma on valmistunut vuonna 2003. Salon kehätien ja itäisen ohikulkutien yleisuunnitelma on valmistunut vuonna 2004, suunnitelma on vahvistettu vuonna 2006.

Ratahallintokeskus on laatinut Etelä-Suomen rataverkon vision ja sen jatkotyönä laaditaan selvitystä ELSA-ratahankkeen ajantasaistamisesta.

YLEISKAAVATILANNE

Yleiskaavat 1988

Salon yleiskaava, keskustan osayleiskaava ja rannikon osayleiskaava ovat vuodelta 1988. Yleiskaavat eivät ole oikeusvaikutteisia.

Yleiskaavaa 1988 on noudatettu pitkälle asemakaavoituksessa. Asuntoalueiden varaukset ovat loppumassa, teollisuusaluevarauksia on liikaa. Yleiskaavakartta sivulla 72, sivulla 73 yleiskaavan 1988 ja yleiskaavaehdotuksen vertailu.

Keskustan osayleiskaava 1988 on ohjannut keskustan asema-kaavamuutoksia. Kartta sivulla 76.

Rannikon osayleiskaavan 1988 merkitys on ollut vähäinen, siinä esitetty rantarakentaminen ja uusi kyäasutus ei ole toteutunut.

Kartta sivulla 77.

Kaherin osayleiskaava 2003

Kaherin alueelle laadittiin oikeusvaikutteinen osayleiskaava vuonna 2003 uuden lukion rakennushankkeen ja kehäväylän suunnittelun johdosta. Yleiskaava tulee korvaamaan osayleiskaavan.

Kartta sivulla 80.

YLEISKAAVA 2020

Perusselvitykset

Salon yleiskaavan laatiminen käynnistyi loppuvuodesta 2000. Vuonna 2001 aloitettiin yleiskaavan perusselvitykset. Yleiskaavoituksen tueksi on selvitetty yhdyskuntarakennetta, liikennettä, kauppaa, ympäristön tilaa, maisemia, luonnonarvoja, kulttuuriympäristöä ja sosiaalista ympäristöä.

Rakennemalli

Yleiskaavan rakennemallin laatiminen käynnistyi vuonna 2002. Rakennemalliluonnos oli nähtävillä ja lausunnoilla alkuvuodesta 2003, valtuusto hyväksyi rakennemallin vuonna 2003.

Keskustan kaavarunko

Keskustan kaavarungon laatiminen käynnistyi länsiosan osalta vuonna 2002 ja itäosan osalta vuonna 2003. Lisäselvityksiä tehtiin keskustan kaupasta, liikenteestä ja sosiaalisesta ympäristöstä. Koko keskustan kaavarunko on hyväksytty kaupunginhallituksessa vuonna 2004. Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaava.

Yleiskaavan luonnos

Vuonna 2004 perusselvityksiä täydennettiin ja järjestettiin teemakohtaisten seminaarien sarja. Yleiskaavan luonnos valmistui joulukuussa 2004. Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä ja lausunnoilla tammi-helmikuussa 2005. Luonnoksesta saatiin runsaasti palautetta, josta huomattava osa on huomioitu.

YLEISKAVAEHDOTUS

Kesällä 2005 tehtiin vielä joitain täydentäviä selvityksiä ja käytiin neuvotteluja eri tahojen kanssa. Yleiskaavaehdotus valmistui 21.2.2006.

Yleiskaavaehdotus asetettiin nähtäville ja lausunnoille maaliskuussa 2006. Ehdotuksesta saatiin jonkin verran palautetta, jonka perusteella yleiskaavaehdotusta on tarkistettu.

TARKISTETTU YLEISKAVAEHDOTUS

Tarkistettu yleiskaavaehdotus on valmistunut elokuussa 2006. Se oli nähtävillä ja lausunnoilla syys-lokakuussa 2006.

HYVÄKSYMINEN

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 6.11.2006.

SUUNNITTELIJAT

JOHTORYHMÄ

Yleiskaavoitusta ohjaa johtoryhmä, jossa on kaupunginhallituksen ja virkamiesten edustus. Yleiskaavoituksen johtoryhmään ovat kuuluneet vuosien 2000-2006 aikana:

- kaupunginjohtaja Matti Rasila, puheenjohtaja
- teknisen toimen johtaja Alpo Pauna, varapuheenjohtaja
- Jaakko Halkilahti, kh:n edustaja, kesk.
- Taisto Tulonen, kh:n edustaja, kok. 2000-05
- Esko E Rannikko, kh:n edustaja, kok. 2005-06
- Reino Breilin, kh:n edustaja, sd. 2000-03
- Eeva-Liisa Lindholm, kh:n edustaja, sd. 2003-04
- Eija Seppälä, kh:n edustaja, sd. 2004-06
- kaupunginarkkitehti Jarmo Heimo
- yleiskaavasuunnittelija Harri Kuivalainen, siht 2000-02
- kaavoitusarkkitehti Päivi Liuska-Kankaanpää, siht 2002-03
- kaavoitusarkkitehti Elise Lehikoinen, siht 2003-06

KONSULTIT

Yleiskaavoituksesta on vastannut usean konsulttiyrityksen yhteenliittymä. Työn koordinoinnista on vastannut arkkite. Antti Karvonen, MA-arkkitehdit. Osatehtävistä ovat vastanneet seuraavat:

Yleiskaavoitus

MA-arkkitehdit ja A-Konsultit Oy
 -pääsuunnittelija: arkkite. Ann-Mari Lindgren, A-Konsultit Oy
 -suunnittelija, julkaisut: arkkite. Antti Karvonen, MA-arkkitehdit

Maisemasuunnittelu

MA-arkkitehdit
 -maisema-arkkitehti Marja Mikkola

Liikennesuunnittelu

Strafica Oy ja Esisuunnittelijat Oy
 -liikenne-ennusteet ja verkkosuunnittelu: DI Markku Kivari ja DI Jyrki Rinta-Piirto, Strafica Oy
 -liikennesuunnittelu: DI Seppo Karppinen, Esisuunnittelijat
 -liikennekyselyt: FM Maija Krankka, Esisuunnittelijat Oy

Ympäristöselvitykset

Ympäristötutkimus Metsätähti Oy
 -biotooppiselvitykset: Pertti Ranta ja Mikko Siitonen, Metsätähti Oy
 -linnustonselvitykset: Pertti Ranta, Juha Honkala, Peter Uppstu, Metsätähti Oy, Seppo Sällylä
 -luontoselvitysten täydennykset: Hannu Tammelin, tmi Ekologinen Ympäristökartoitus
 -ympäristön tila-selvitys: Jarno Kaapu, Metsätähti Oy

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys

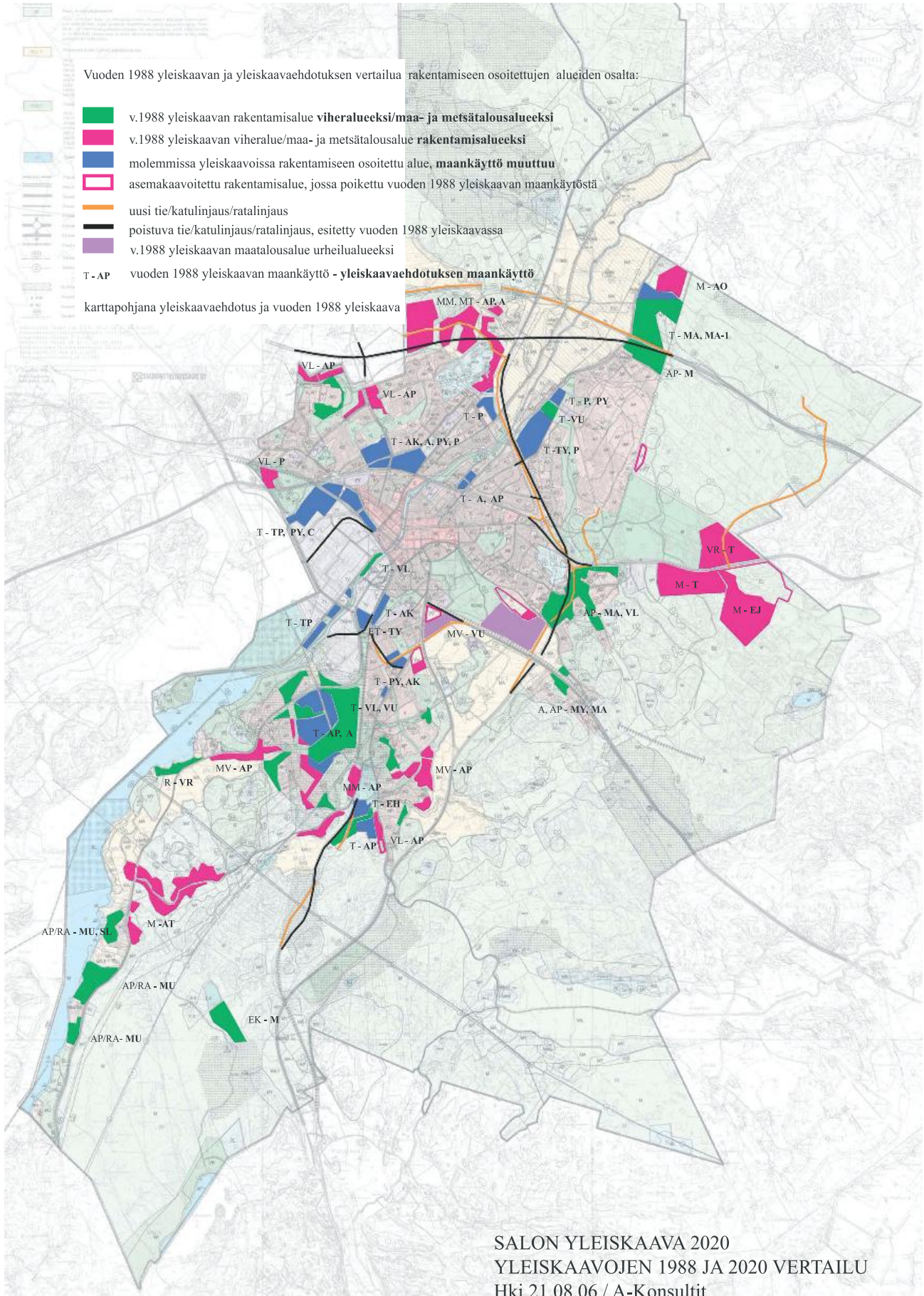
-tutkija Lauri Putkonen, tmi Lauri Putkonen

Keskustan kaupan selvitys

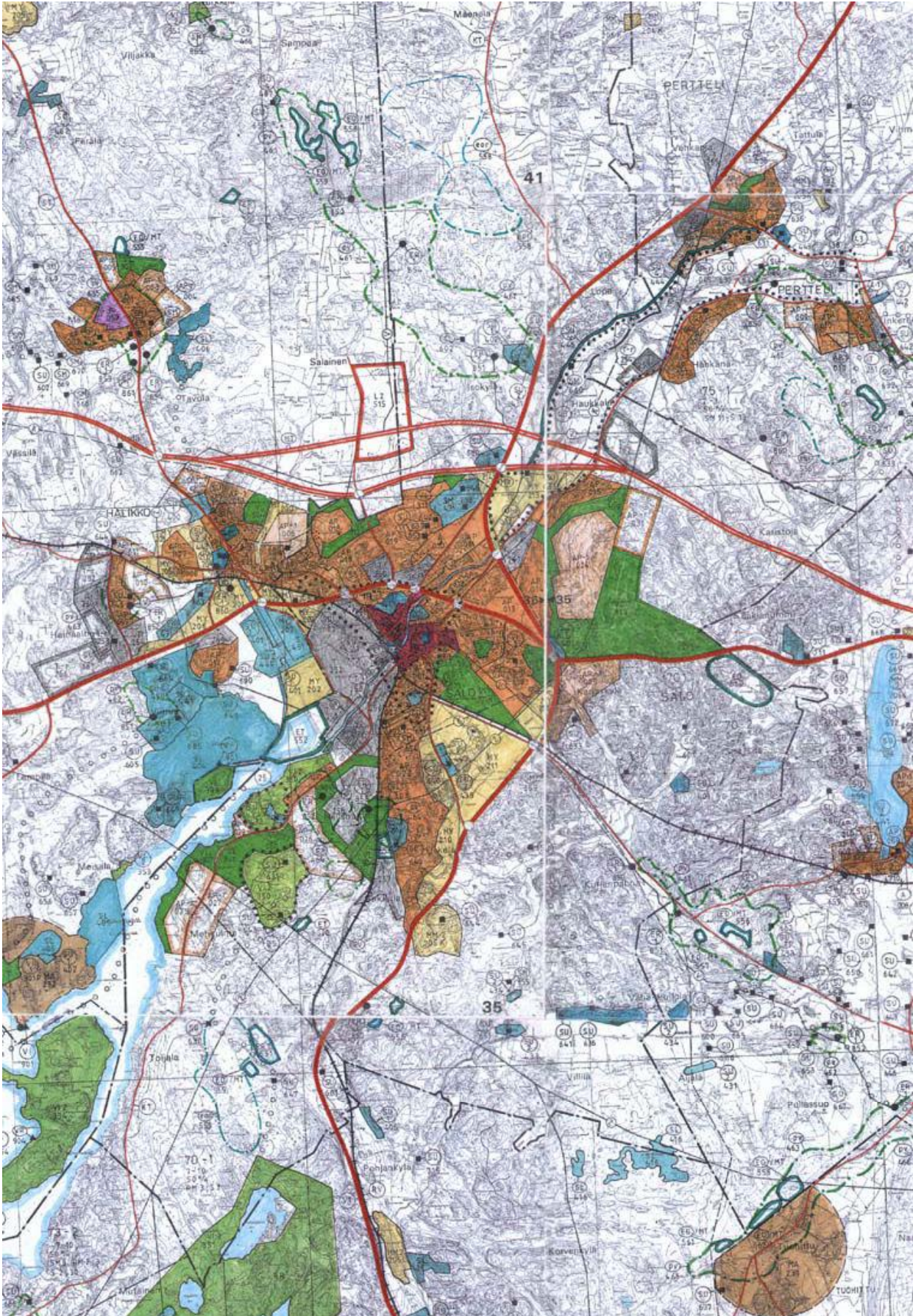
-KTM Tuomas Santasalo, Tuomas Santasalo ky

Sosiaalisen ympäristön selvitys

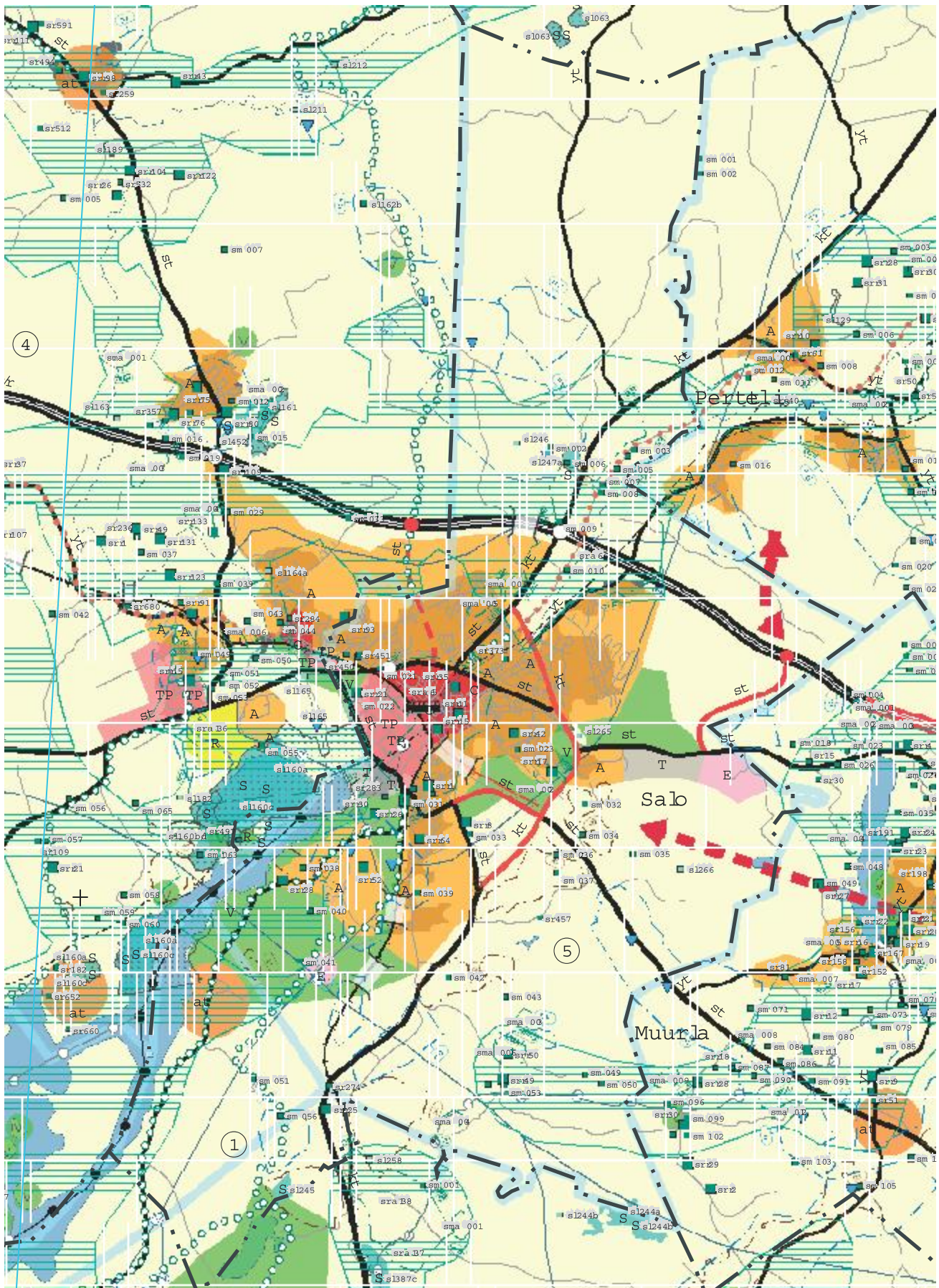
Turun yliopiston maantieteen laitos
 -koordinointi ja yhteenvedo: prof Harri Andersson
 -asukaskysely: Iiris Tukiainen
 -keskustan asukas- ja nuorisokyselyt: Virpi Kekäläinen



Yleiskaavojen aluevarausten suurimpien erojen vertailu. Yksityiskohdissa, merkinnöissä, määräyksissä ja oikeusvaikutuksissa on hyvin runsaasti eroja.



Ote seutukaavasta. Seutukaava on ainoa oikeusvaikutteinen kaava asemakaava-alueen ulkopuolella. Seutukaavasta on poikettu useassa yhteydessä. Yleiskaava poikkea seutukaavasta merkittävästi.



Ote Salon seudun maakuntakaavaehdotuksesta 10/2006. Maakuntakaava on seutukaavaa yleispiirteisempi. Maakuntakaava tulee kumoamaan seutukaavan. Yleiskaava noudattaa maakuntakaavaehdotuksen suuntaviivoja, yksityiskohdissa on joitain eroja, näistä merkittävin on se, että yleiskaavassa ei Uhrilähteenkatua ole merkitty seudulliseksi sisääntuloväyläksi Halikon Salaisten mahdollisesta moottoritie liittymästä. Oikeusvaikutteinen yleiskaava korvaa maakuntakaavan.

Salon kaupunki

Keskustan tarkistettu osayleiskaavaehdotus 22.2.1988



MERKINNÄT

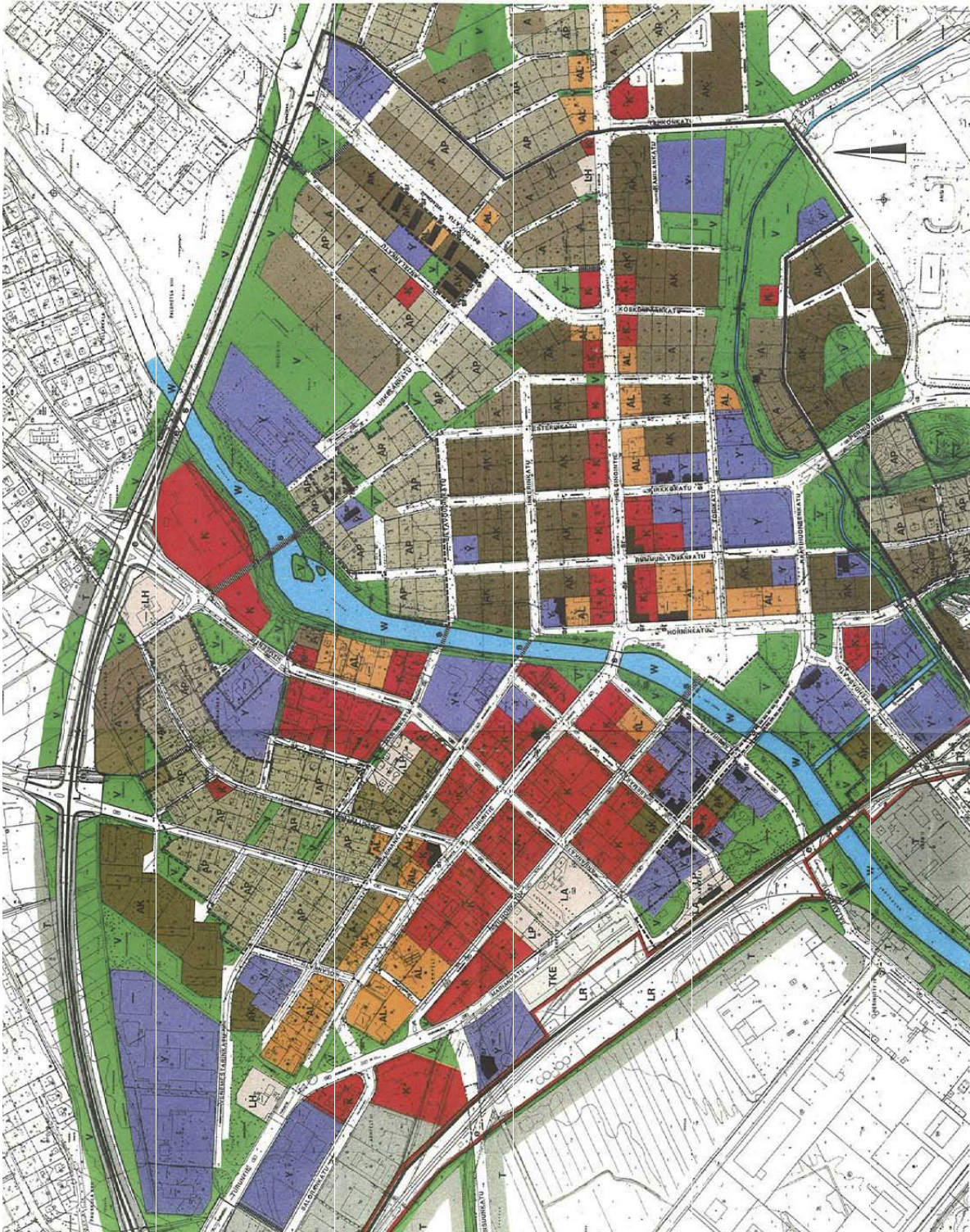
K	LIINE- JA TOMISTOTALOJA
AL	ASUIR- JA LIINEALUE
AK	ASUINKERROSTALOJA
A	RIVITALOJA, RENGASRIVITALOJA
AP	PENTTALOUSIIS
Y	JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
TKE	TEOLLISUUS- JA LIINEALUE
T	TEOLLISUUSALUE
V	PUISTO- JA VIRKISTYSALUE
W	VESIALUE
LP	PSYKOONIALUE
LH	HUOLTOALUE
LA	ASEMA-ALUE
LR	RAUTATIEALUE
	KATUALUE
	KEVYEN LINNTEEN RAITTI
	BRITSPORISTEUS
B	SILTA
	MERITILAN RAKENNUS
	MERITILAN YMPÄRISTÖ- KOKONAISUUS

Hiemanäkö (Ma. A. 124 B. 1988) 1:20 000
 Keskustan osayleiskaavaehdotus 22.2.1988
 Hiemanäkö (Ma. A. 124 B. 1988) 1:20 000
 Keskustan osayleiskaavaehdotus 22.2.1988
 Hiemanäkö (Ma. A. 124 B. 1988) 1:20 000
 Keskustan osayleiskaavaehdotus 22.2.1988

ES-SUUNNITTELUKESKUS OY

Arto Hämäläinen
 Arto Hämäläinen
 Suunnittelija
 ES-SUUNNITTELUKESKUS OY

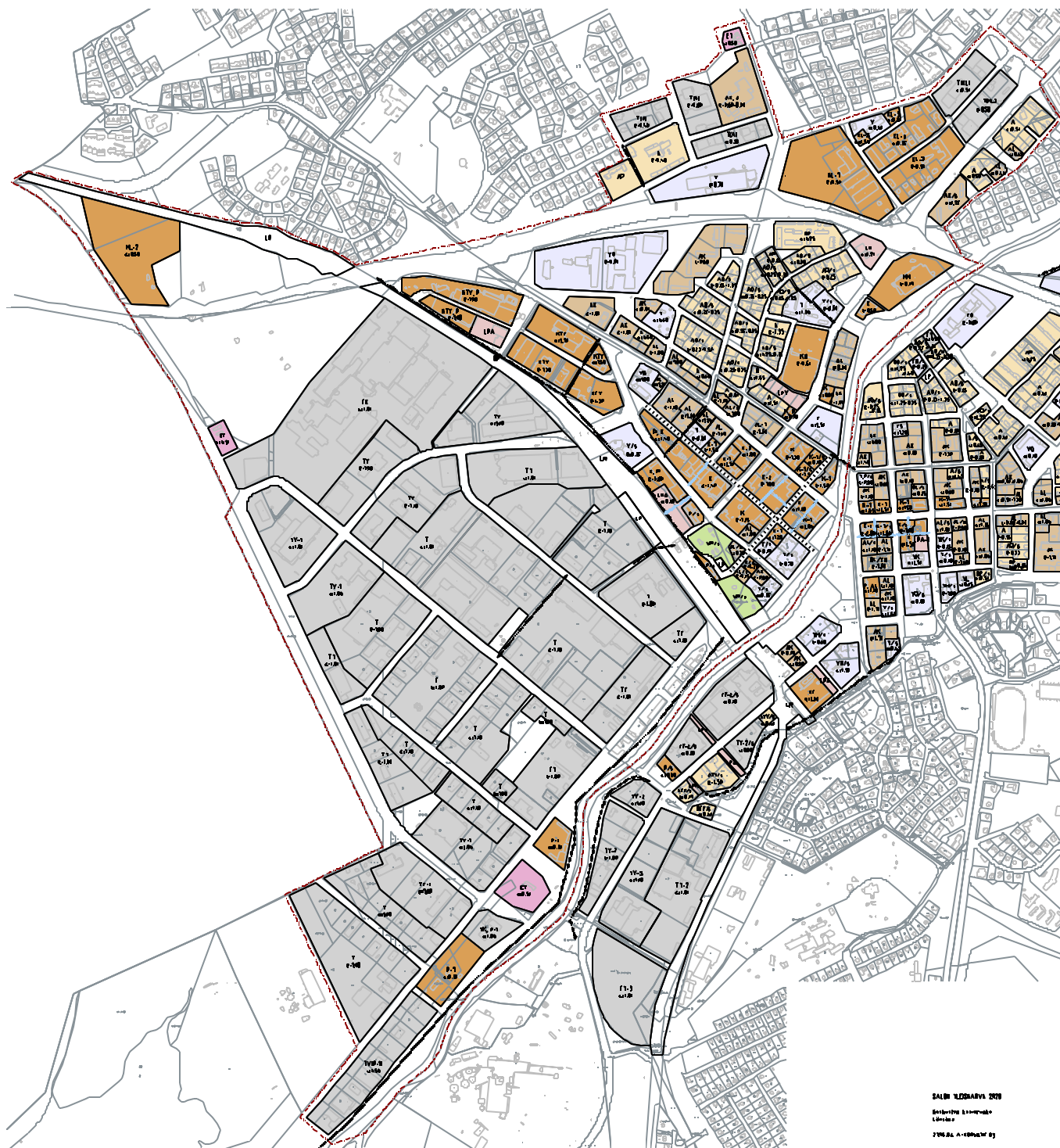
Maastokuva



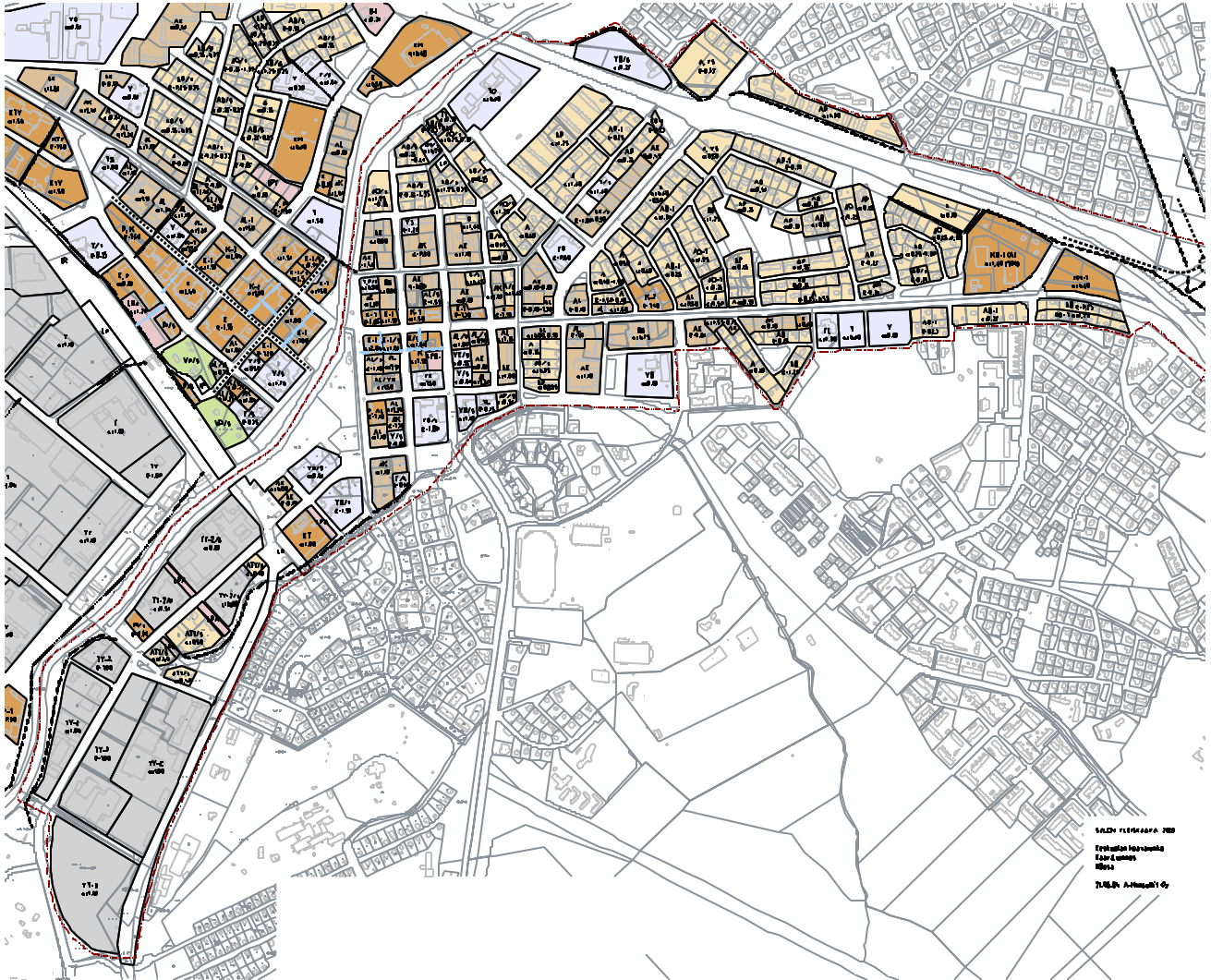
Keskustan osayleiskaava 1988. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton, mutta se on ohjannut keskustan asemakaavamuutoksia. Siitä on poikettu joitain osin, eikä se ole kaikkin osin toteutunut. Uusi yleiskaava korvaa osayleiskaavan.



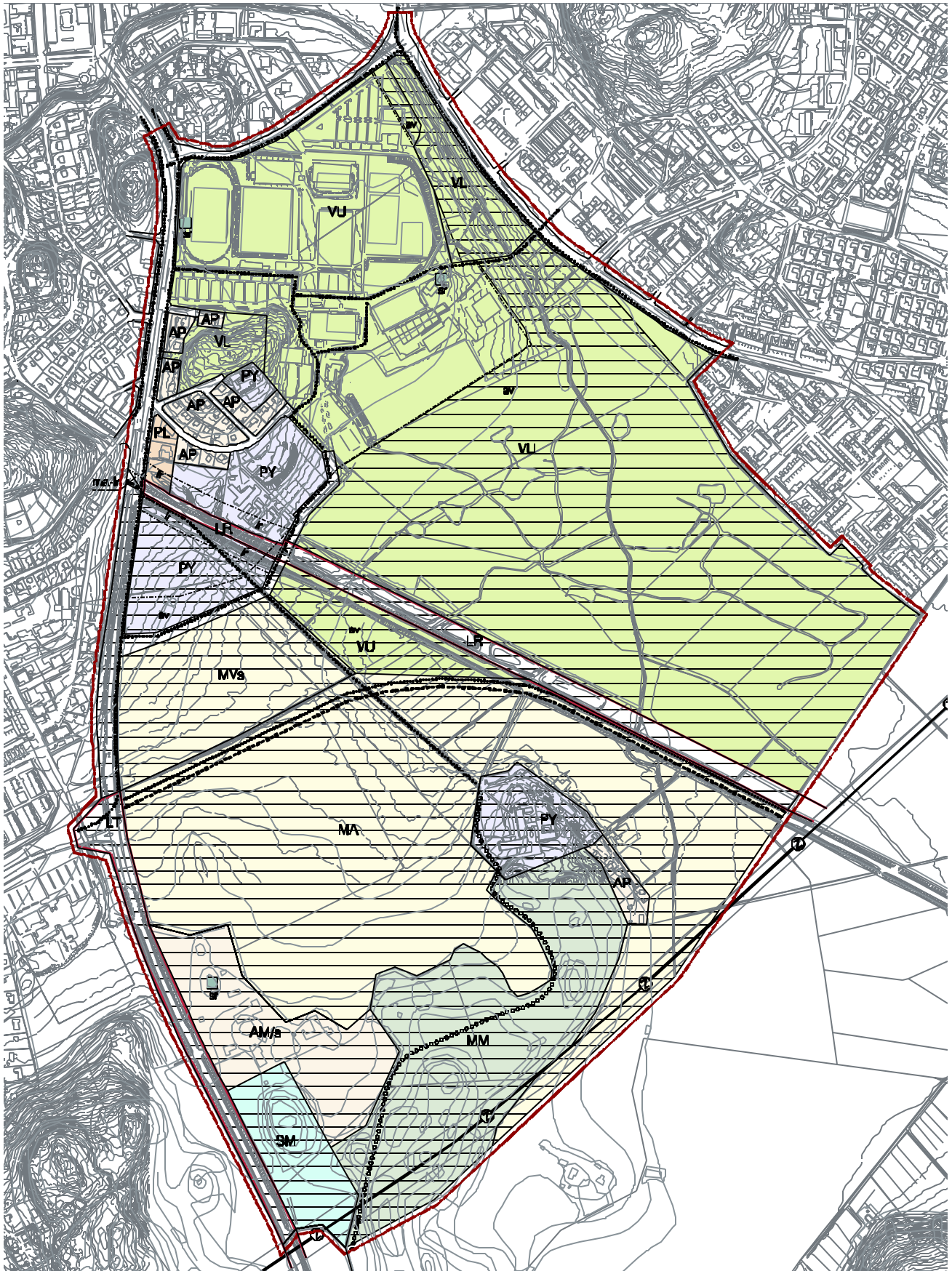
Rannikon osayleiskaava vuodelta 1988. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton. Siinä esitetty rantarakentaminen ei ole toteutunut. Uusi oikeusvaikutteinen yleiskaava korvaa rannikon osayleiskaavan, yleiskaavassa määrätään laatimaan rannikon alueelle erillinen oikeusvaikutteinen osayleiskaava.



Keskustan kaavarunko, läntinen osa. Kaupunginhallituksen v. 2004 hyväksymä epävirallinen suunnitelma, joka on jo ohjannut keskustan asemakaavamuutoksia. Uusi oikeusvai-
kutteinen yleiskaava korvaa kaavarungon. Yleiskaavaehdotus poikkeaa paikoin kaavarungosta.



Keskustan kaavarunko, itäinen osa. Kaupunginhallituksen v. 2004 hyväksymä epävirallinen suunnitelma, joka on jo ohjannut keskustan asemakaavamuutoksia. Uusi oikeusvaikutteinen yleiskaava korvaa kaavarungon. Yleiskaavaehdotus poikkeaa paikoin kaavarungosta.



Kaherin osayleiskaava vuodelta 2003. Osayleiskaavalla poikettiin seutukaavasta lukion rakennushankkeen ja kehäytlän suunnittelun takia. Yleiskaavaehdotus on sisältöltään sama kuin osayleiskaava. Yleiskaava tulee korvaamaan Kaherin osayleiskaavan.

VUOROVAIKUTUS

Yleiskaavan vuorovaikutus on ollut kaikkiaan laajaa yleiskaavatyön eri vaiheissa. Seuraavassa yhteenveto.

KESKUSTAN KAAVARUNKO

Keskustan kaavarungoista vuosina 2003-04 esitettyjä mielipiteitä oli yhteensä 84 kpl. Nämä huomioitiin seuraavasti:

Hyväksytyt ehdotukset	41 kpl
Osin hyväksytyt ehdotukset	15 kpl
Ratkaisu siirretty asemakaavaan	6 kpl
Torjutut ehdotukset	22 kpl

Kaavarunko on kaupunginhallituksen hyväksymä epävirallinen suunnitelma. Siitä käyty keskustelu suuntasi yleiskaavan laatimista merkittävästi.

YLEISKAAVAN LUONNOS

Yleiskaavan luonnos oli nähtävillä ja lausunnoilla tammi-helmikuussa 2005. Luonnoksesta esitettiin 81 kirjallista mielipidettä ja 25 lausuntoa.

Mielipiteitä	81 kpl, noin 165 kohdetta tai teemaa
Lausuntoja	25 kpl, noin 125 kohdetta tai teemaa

Yhteensä	106 kpl, noin 290 kohdetta tai teemaa

Eniten kannanottoja:

-maa- ja metsätalouden rajoitusten lieventäminen 33 kannanottoa

Paljon allekirjoittajia:

-Tupurin tieyhteyden vastustusadressi, 140 kpl
 -Isokylän uusi asuntorakentaminen ja liikenne 122 kpl
 -Helsingintien itäpäähän asuntoalueen kritiikki 38 kpl
 -Lamassaaren silta, telakan toiminta 390 kpl

Laajin kohdealue:

-maaseutua, luontoa ja maisemaa koskevat kannanotot

Kaupunginhallitus käsitteli mielipiteet ja lausunnot sekä muutosesitykset 2.8.2005.

Lausuntojen ja mielipiteiden käsittely:

Vastineita asiakohtiin	290 kpl
Myönteinen kanta, yleiskaavan muutos	135 kpl
Ei yleiskaavan muutostarvetta	95 kpl
Torjuva kanta, ei muutosta yleiskaavaan	60 kpl

Teemoja oli vähemmän, koska mielipiteet ja lausunnot käsitelivät osin samoja aiheita.

Käsittelyjen perusteella yleiskaavakarttaan ja yleiskaavamääräyksiin päätettiin tehdä kaikkiaan noin 180 muutosta. Ehdotetut muutokset eivät vaikuta yleiskaavan perusratkaisuihin, kuten yhdyskuntarakenteeseen ja mitoitukseen, mutta ne muuttavat, täydentävät ja täsmentävät yleiskaavaa varsin huomattavasti.

Sivuilla 82-83 on karttaesitys muutetuista ja muuttamatta jätetyistä kohteista.

YLEISKAVAEHDOTUS

Yleiskaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä ja lausunnoilla (MRA 19§) 15.3. – 21.4.2006. Ehdotuksesta esitettiin 33 kirjallista muistutusta ja 21 lausuntoa.

Eniten kannanottoja:

-liikenneverkko, 18 kannanottoa

-maa- ja metsätalouden rajoitukset maisema- ja luontoarvoperusteilla, 16 kannanottoa

-Tupurin tulevaisuuden laajennusalue, 11 kannanottoa

Paljon allekirjoittajia:

-Isokylän liikennejärjestelyt, 130 allekirjoittajaa

Laajin kohdealue:

-maaseutua, luontoa ja maisemaa koskevat kannanotot

Lausuntojen ja muistutusten käsittely:

Vastineita asiakohtiin	141 kpl
Myönteinen kanta, yleiskaavan muutos	43 kpl
Ei yleiskaavan muutostarvetta	40 kpl
Torjuva kanta, ei muutosta yleiskaavaan	53 kpl

Käsittelyjen perusteella yleiskaavakarttaan ja yleiskaavamääräyksiin ehdotetaan kaikkiaan noin 50 muutosta.

Sivuilla 84-85 on karttaesitys muutetuista ja muuttamatta jätetyistä kohteista.

Muutoksista suurin osa on vähäisiä, mutta eräät ovat luonteeltaan oleellisia. Tämän vuoksi oli tarpeen asettaa tarkistettu yleiskaavaehdotus uudelleen nähtävillä ja lausunnoille.





TARKISTETTU YLEISKAVAEHDOTUS

Tarkistettu yleiskaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä ja lausunnoilla (MRA 19§) 11.9.-11.10.2006. Tarkistetusta ehdotuksesta esitettiin 15 kirjallista muistutusta ja 15 lausuntoa.




Näiden sisältö oli suurelta osin sama kuin edellisessä vaiheessa. Isokylän liikennejärjestelyt olivat laajimman mielenkiinnon kohteena.

Lausuntojen pohjalta osayleiskaavamääräyksiin tehtiin 1 tekninen korjaus. Muistutusten johdosta ei tehty muutoksia yleiskaavaan, mutta 8 muistutuksen ehdotuksiin voidaan palata myöhemmin osayleiskaavoituksen yhteydessä.



LIIKENNE- JA ULKOILUPOLKUMUUTOKSIA:

-  ulkoilupolun uusi linjaus
-  uusi tielinjaus
-  kiertoliittymä
-  kiertoliittymä tai eritasoliittymä


LUONTOMUUTOKSIA:

-  luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue (Metsätähden inventointi ja esim. luonnonsuoj. yhdistyksen ehdottamat kohteet)
-  liito-oravan, kehräjän, metson ja kangaskiurun esiintymispaikat, metsöjen soidinpaikka
-  uusi luonnonsuojelualue lisätään




MAISEMA- JA MAATALOUSHUUTOKSIA:

-  MY- ja/ tai MA-alue muutetaan M-alueeksi (yhdessä tapauksessa MU-alueeksi, yhdessä VR-alueeksi)
-  maakunnallinen maisema-alue lisätään




KORTTELIALUEMUUTOKSIA:

-  korttelialuemuutos, vieressä uusi maankäyttömerkintä

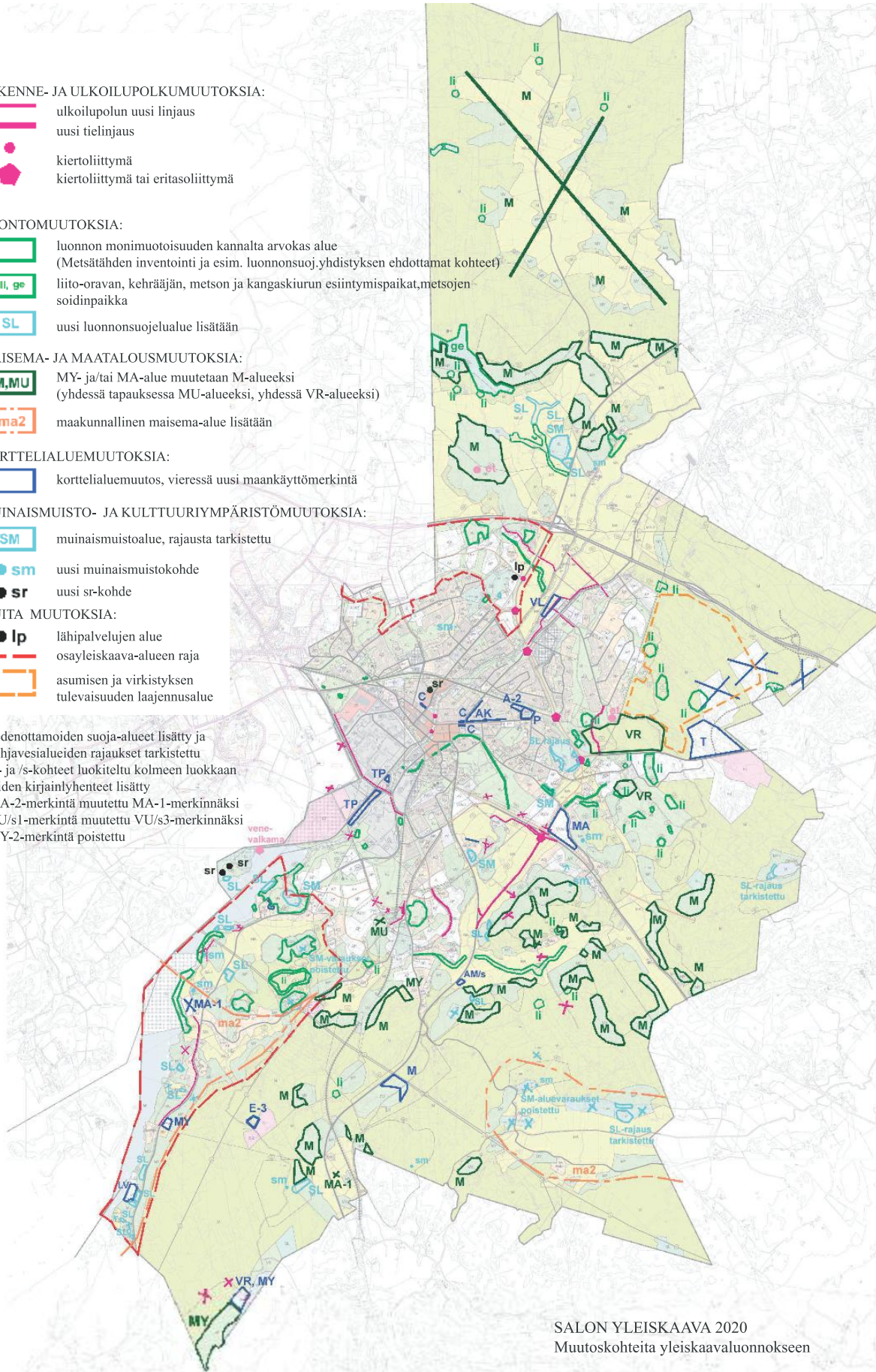
MUINAISMUISTO- JA KULTTUURIYMPÄRISTÖMUUTOKSIA:

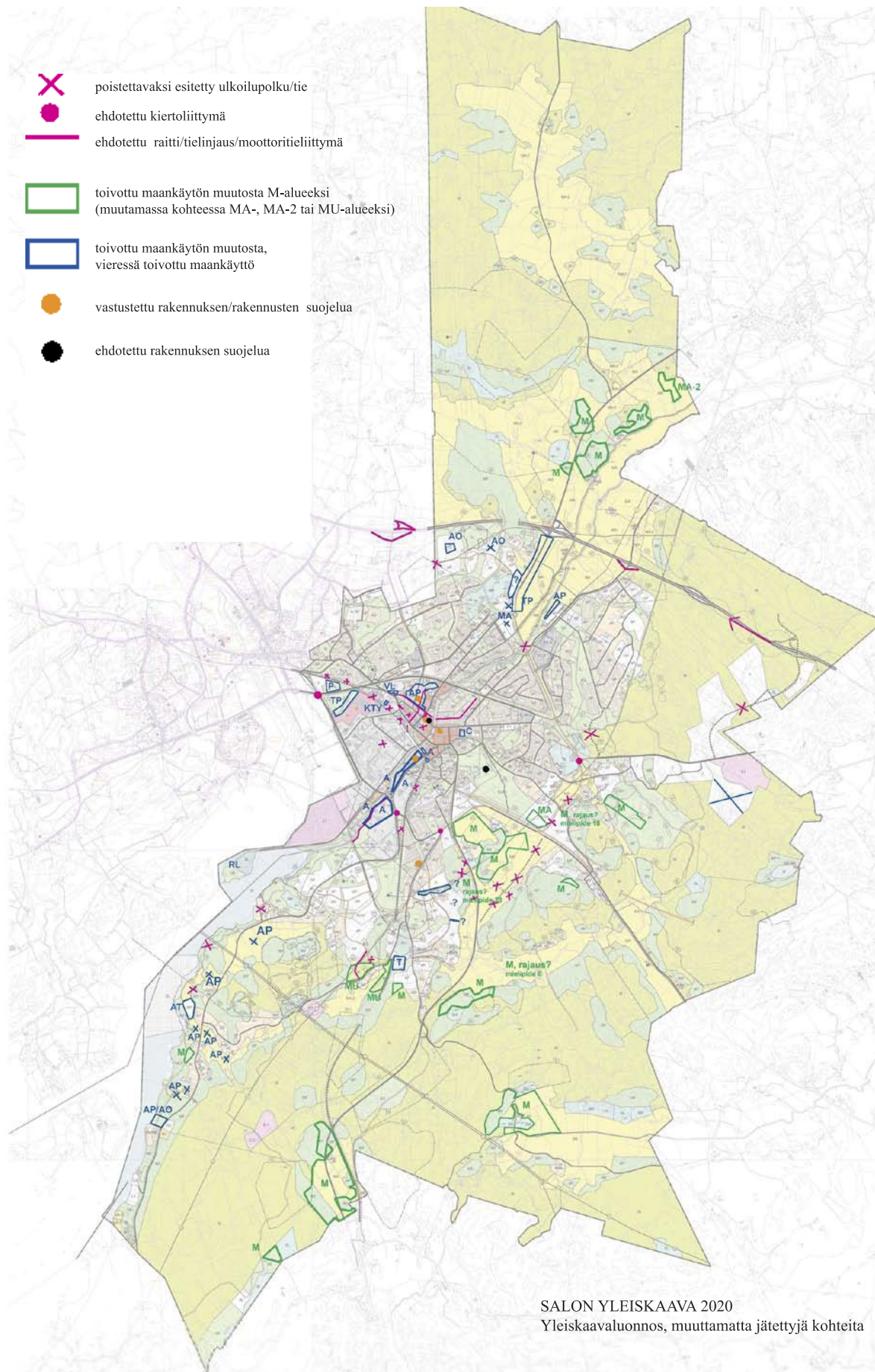
-  muinaismuistoalue, rajausta tarkistettu
-  uusi muinaismuistokohde
-  uusi sr-kohde

MUITA MUUTOKSIA:

-  lähipalvelujen alue
-  osayleiskaava-alueen raja
-  asumisen ja virkistysen tulevaisuuden laajennusalue

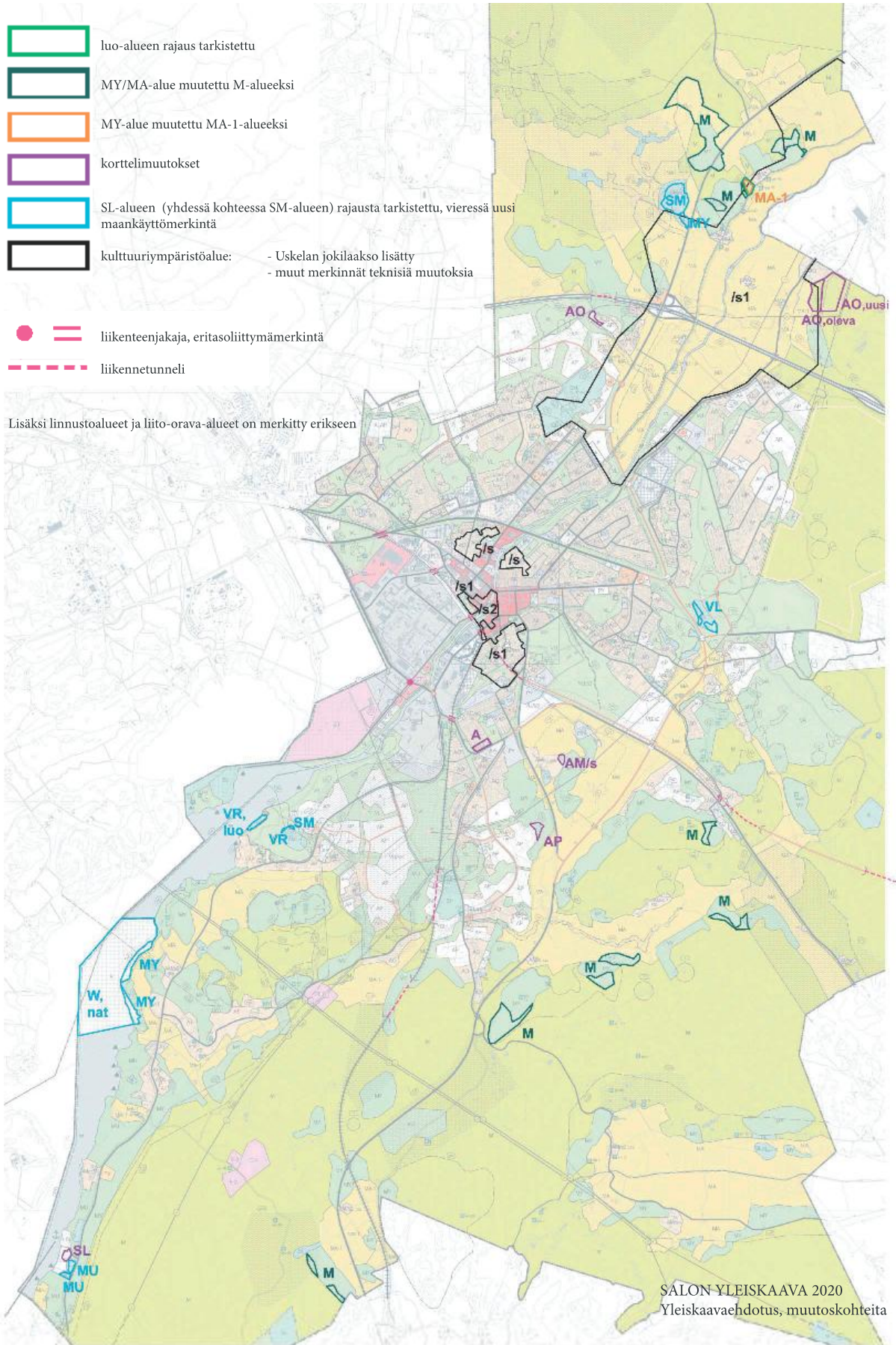
- vedenottamoiden suoja-alueet lisätty ja pohjavesialueiden rajaukset tarkistettu
- sr- ja /s-kohteet luokiteltu kolmeen luokkaan
- teiden kirjainlyhenteet lisätty
- MA-2-merkintä muutettu MA-1-merkinnäksi
- VU/s1-merkintä muutettu VU/s3-merkinnäksi
- MY-2-merkintä poistettu

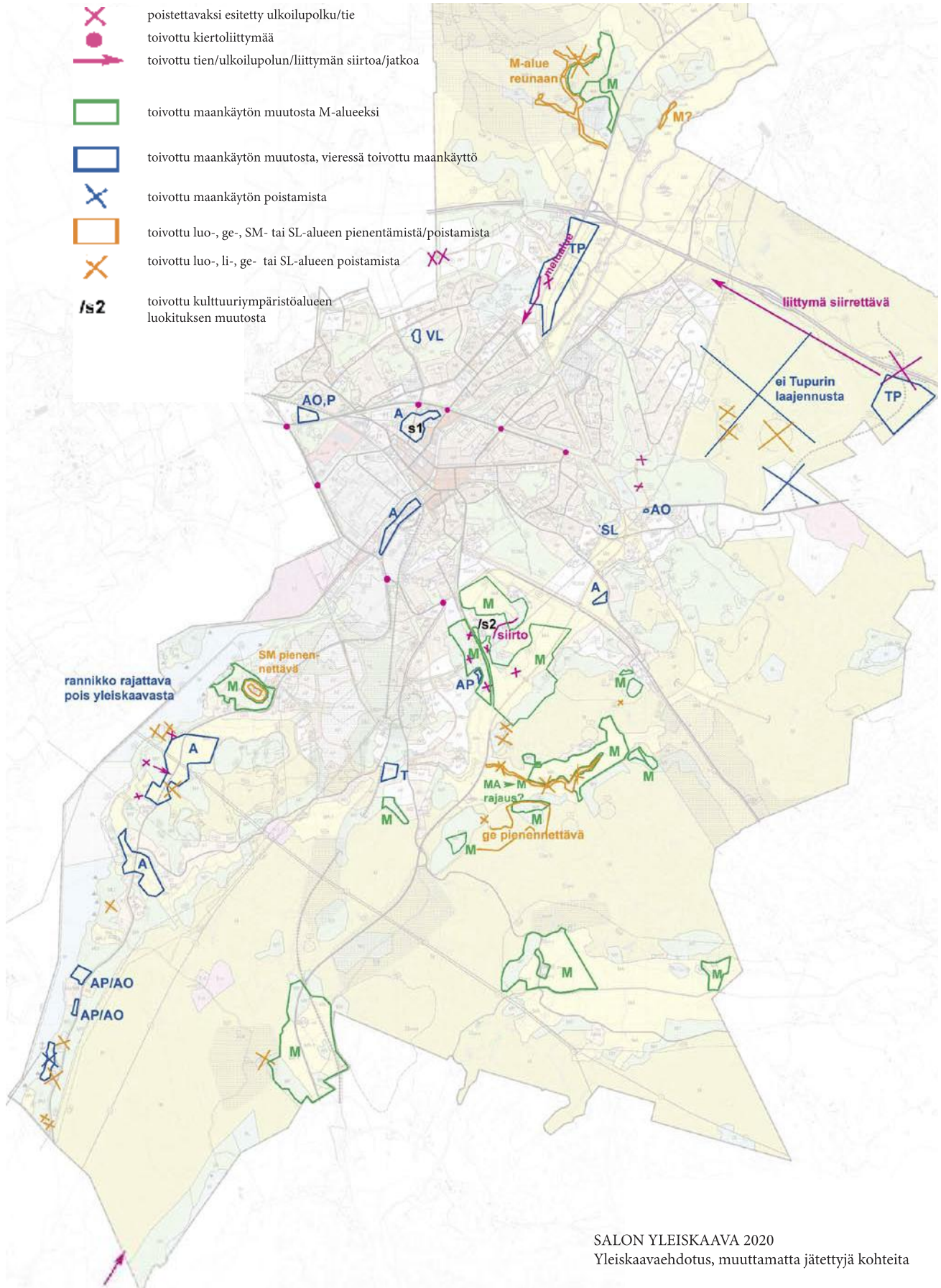




- luo-alueen rajausta tarkistettu
- MY/MA-alue muutettu M-alueeksi
- MY-alue muutettu MA-1-alueeksi
- korttelimuutokset
- SL-alueen (yhdessä kohteessa SM-alueen) rajausta tarkistettu, vieressä uusi maankäyttömerkintä
- kulttuuriympäristöalue:
 - Uskelan jokilaakso lisätty
 - muut merkinnät teknisiä muutoksia
- liikenteenjakaaja, eritasoliittymämerkintä
- liikennetunneli

Lisäksi linnustoalueet ja liito-orava-alueet on merkitty erikseen





OIKEUSVAIKUTUKSET

Oikeusvaikutteinen yleiskaava

Salon yleiskaava laaditaan ja hyväksytään oikeusvaikutteisena. Yleiskaavakartta ja siihen liittyvät määräykset ovat oikeusvaikutteisia, yleiskaavan selostuksella ei ole oikeusvaikutuksia. Seuraavassa esitetään ensin oikeusvaikutusten yleiset perusteet (Pääpiirteet) ja sitten arvioita Salon yleiskaavan oikeusvaikutuksista (Salon yleiskaavan vaikutuksia).

PÄÄPIIRTEET

Yleiskaavojen oikeusvaikutukset on määritelty maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL). Yleinen lähtökohta on, että yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen kaava. Sen sisällön tarkkuusaste ja määräysten luonne voi kuitenkin vaihdella.

Vaikutus asemakaavoitukseen ja muuhun suunnitteluun

Oikeusvaikutteinen yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Vaikutus viranomaistoimintaan

Sekä kaupungin että valtion viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Yleiskaava ohjaa siten esimerkiksi tielaitoksen tiesuunnittelua.

Vaikutus jo asemakaavoitettuihin alueisiin

Vaikka yleiskaava laaditaan myös jo asemakaavoitetuille alueille, niin yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueella. Näillä alueilla maankäyttöä ja rakentamista ohjaa siis asemakaava. Yleiskaava vaikuttaa vasta silloin, kun asemakaavaa muutetaan. Asemakaavaa muutettaessa yleiskaavan mukainen maankäyttö on otettava ohjeena huomioon.

Vaikutus rakentamiseen, puun kaatamiseen ja maanrakennustöihin

Oikeusvaikutteisella yleiskaavalla voidaan ohjata suoraan rakentamista ja muita toimenpiteitä asemakaava-alueiden ulkopuolella.

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa voidaan antaa rakentamiselle ehdottomia tai määräaikaisia rakennusrajoituksia.

Yleiskaavassa voidaan saattaa myös rakennuksen purkaminen luvanvaraiseksi. Asemakaava-alueella purkaminen on luvanvaraista jo lain nojalla.

Vastaavasti maisemaa muuttavia toimenpiteet kuten puiden kaataminen ja maanrakennustyöt voidaan määrätä luvanvaraisiksi. Maanrakennustyötä ovat esimerkiksi maan muokkaaminen, kaivaminen, täyttäminen ja tasoittaminen. Asemakaava-alueella em. toimenpiteet ovat luvanvaraisia jo lain nojalla.

Suojelumääräykset

Yleiskaavassa voidaan antaa myös tarpeellisia suojelumääräyksiä, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava.

Salonjoki, taustalla rautatiesilta. Yleiskaavassa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä ja virkistysaluetta.



Vaikutus vähittäiskaupan suuryksikköihin

Vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitettua alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten.

Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 2000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää. Se ei kuitenkaan koske paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa.

Vaikutus kunnan lunastamisoikeuteen

Ympäristöministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelman mukaiseen yhdyskuntakehitykseen tai tarkoitettu kunnan tai kuntayhtymän laitokselle tai muihin näiden tarpeisiin.

Asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen lunastettavaan alueeseen voi sisältyä myös virkistys- ja suojelualueita.

Vaikutus lunastamis- tai korvausvelvollisuuteen

Jos maa yleiskaavan rakentamis- tai toimenpiderajoituksen takia yleiskaavassa on osoitettu käytettäväksi muuhun tarkoitukseen kuin yksityiseen rakennustoimintaan eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai, jos alue on kaavassa tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tämä on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen.

Kohtuullista hyötyä arvioitaessa otetaan huomioon yleiskaavasta maanomistajalle johtuva hyöty.

Lunastus- tai korvausvelvollisuus voi koskea maa- ja metsätaloutta varten osoitettua aluetta vain, jos kaavassa on asetettu sen käyttöä koskevia erityisiä rajoituksia.

Lainkohdat

Yleiskaavan oikeusvaikutuksia kuvaavat määräykset ovat useassa eri lainkohdassa. Tärkeimmät MRL:n pykälät ovat:

41 § Yleiskaavamääräykset (yleiskaavamääräykset ja suojelumääräykset)

42 § Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

43 § Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset

44 § Yleiskaavan käyttäminen rakennusluvan perusteena

72.1 § Suunnittelutarve ranta-alueella

99.3 § Lunastuslupa perustuva maan lunastaminen

101 § Lunastus- tai korvausvelvollisuus

102 § Lunastus- tai korvausvelvollisuuden rajoitus

140 § Maisematyöluvan edellytykset

171 § Poikkeamisvalta

MUU LAINSÄÄDÄNTÖ

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten oikeusvaikutusten lisäksi yleiskaavan sisältöön kuuluu myös eräiden muiden lakien piiriin kuuluvia aluevarauksia ja merkintöjä. Näiden oikeusvaikutukset ovat olemassa riippumatta yleiskaavasta, mutta niistä on syytä yleiskaavassa tiedottaa.

Muinaismuistolaki

Laki suojaa muinaismuistot. Yleiskaavaan on merkitty tiedossa olevat kohteet ja alueet merkinnöillä SM ja sm, näihin liittyviä ohjeita kohteiden käsittelystä. Samat ohjeet koskevat myös sellaisia kohteita, jotka löytyvät tulevaisuudessa. Ohjauksesta vastaa museovirasto.

Luonnonsuojelulaki

Luonnonsuojelualueet ja Natura 2000-alueet perustetaan ja hallinnoidaan luonnonsuojelulain mukaisesti. Yleiskaavaan on merkitty jo perustetut suojelualueet ja NATURA-alueet sekä joukko ehdotettuja uusia suojelualueita, yleiskaavamääräykseen SL liittyy väliaikainen toimenpiderajoitus.

Kaupungin alueella on epäilemättä muitakin luonnon arvokohteita, koska koko aluetta ei ole inventoitu. Nämä suojellaan aikanaan luonnonsuojelulain mukaisesti. Ohjauksesta vastaa alueellinen ympäristökeskus.

Vesilaki

Vesilaki ohjaa vesistöjen hallintaa, pohjavesien suojelua, vesihuoltoa, jätevesien käsittelyä, tulvasuojausta jne. Yleiskaavaan on merkitty inventoidut pohjavesialueet, runkovesijohtolinjat ja runkoviemäriinjat ja jätevedenpuhdistamo. Ohjauksesta vastaa alueellinen ympäristökeskus.

Ympäristönsuojelulait

Ympäristönsuojelulait ohjaavat monipuolisesti eri toimintojen ympäristövaikutusten hallintaa. Lait koskevat yleiskaavan alueella tapahtuvia toimintoja. Kaikki merkittävästi ympäristöön vaikuttavat toiminnot tarvitsevat ympäristöluvan. Ohjauksesta vastaa alueellinen ympäristökeskus.

Energialait

Energiantuotantoa ja voimansiirtoa ohjaa oma lainsäädäntönsä. Yleiskaavaan on merkitty nykyiset voimansiirtolinjat, uusia ei ole nyt vireillä. Energiansiirtolinjoilla on oma lupamenettelynsä. Ohjauksesta vastaa kauppa- ja teollisuusministeriö.

Tie- ja liikennelait

Päätieverkoston ja rataverkoston rakentamista ja ylläpitoa ohjaa oma lainsäädäntönsä. Suunnittelussa huomioidaan maakunta- ja yleiskaavojen ratkaisut. Ohjauksesta vastaa tiepiiri ja ratahallintokeskus.

Maa- ja metsätalouden lainsäädäntö

Maa- ja metsätalouden harjoittamista ohjaa oma lainsäädäntönsä, johon sisältyy mm. metsänhoidon, maisemanhoidon, ympäristönhoidon ja luonnonhoidon ohjausta. Ohjauksesta vastaavat TE-keskus ja metsäkeskus.

SALON YLEISKAAVAN VAIKUTUKSIA

VAIKUTUS ASEMAKAAVOITUKSEEN

Yleiskaavan ohjaava vaikutus asemakaavoitukseen vaihtelee. Tätä on havainnollistettu kaavakartalla:

a. tasaväritettyinä esitetään nykyisellään säilyvät alueet, näillä alueilla ei ole asemakaavan muutostarpeita tai tarvittavat muutokset eivät ole olennaisia (esim A>AK tai T>TY)

b. väriruudutuksella esitetään kehitettävät ja olennaisesti muuttuvat alueet, näillä yleiskaavan esittämä maankäyttö vaatii asemakaavan oleellista muuttamista (esim T>A, T>TP, A>C)

c. ilman väritystä esitetään uudet (nyt rakentamattomat) alueet, näistä osa on kaavoittamattomia, osa jo yleiskaavan mukaiseen käyttöön kaavoitettuja ja osa toiseen käyttöön kaavoitettuja, viime mainituilla asemakaava on muutettava (esim T>A ja V) – lisäksi on pari selvitysalueita, joissa asemakaavaa on syytä muuttaa, mutta yleiskaava ei ota kantaa tulevaan käyttöön

d. keltaisella katkoviivalla on rajattu asumisen ja virkistyksen mahdollinen tulevaisuuden laajenemisaalue, tämän alueen mahdolliselle asemakaavoitukselle yleiskaava ei anna suuntaviivoja.

Asemakaavoitusta ja maankäyttöä ohjaavat myös monet ympäristön arvoja kuvaavat aluerajaukset, kuten kulttuuriympäristö-, maisema-, luonto- ja pohjavesialueet. Näissä ja ryhmien b, ja c kohteissa yleiskaavan ohjausvaikutus on huomattava.

Tasaväriyksellä on esitetty joitain maaseudun kyläasutusalueita (AT) ja tilakeskusalueita (AM), joita ei ole tarpeen asemakaavoittaa, näillä yleiskaava ohjaa poikkeamis- ja rakennuslupia.

VAIKUTUS VIRANOMAISTOIMINTAAN

Viranomaistoiminnalla ei saa vaikeuttaa yleiskaavan toteutumista. Salon yleiskaavassa on runsaasti kaupungin ja muiden viranomaisten toimintaan vaikuttavaa sisältöä.

Tie- ja rataverkon täydennykset ovat tärkeitä, samoin erilaiset virkistyksen ja ulkoilun, maiseman, luonnon ja kulttuuriympäristön arvoja turvaavat merkinnät.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET

Salon yleiskaavassa on annettu MRL 41.2§ mukaisia suojelumääräyksiä S-, SL- ja SM-alueille.

Arvokohteiden ja –alueiden mahdollinen suojeleminen tapahtuu asemakaavoituksen, erilaisten lupakäsittelyjen sekä luonnonsuojelulain ja muinaismuistolain perusteella.

Rakennussuojelu

Yleiskaavassa on osoitettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristökohteita ja –alueita. Näillä arvokkaiden rakennusten purkuun tarvitaan MRL 127.1§ mukainen purkulupa, mahdollinen suojeleminen ratkaistaan lupakäsittelyssä tai asemakaavalla, museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto. Paikallisesti arvokkaiden kohteiden suojeleminen ratkaistaan lupakäsittelyssä tai asemakaavalla, museoviranomaiselta voidaan tarvittaessa pyytää lausunto.

Yleiskaava ei siis vielä ole suojelupäätös.

Maisema

Valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla ma ja maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla ma2 rakentamisessa on huomioitava alueiden erityiset maisemalliset arvot.

Luonnonsuojelu

Luonnonsuojelun alueet perustetaan luonnonsuojelulain mukaisesti, jolloin annetaan suojelumääräykset. Natura 2000-alueilla on luonnonsuojelulain mukaiset suojelumääräykset.

Pohjavesien suojeleminen

Pohjavesialueille rakentamista koskee joukko rajoituksia. Nämä ovat voimassa yleiskaavasta riippumatta.

VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖT

Vähittäiskaupan suuryksiköitä saa rakentaa yleiskaavan mukaisille keskustatoimintojen alueille C. Muualla, esim. palvelujen alueilla P ja teollisuusalueilla T ei tällaisia yksiköitä saa rakentaa muuten kuin asemakaavalla tai asemakaavan muutoksella.

VAIKUTUS RAKENTAMISEEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella on aina pääosin luvanvaraista yleiskaavasta riippumatta.

Erityisiä rajoituksia on ranta-alueilla (MRL 72§) ja suunnittelutarvealueilla (MRL 137§). Salon yleiskaavaa ei ole laadittu siten, että sen perusteella voitaisiin suoraan myöntää rakennuslupia. Toisin sanoen: vesistöjen rantavyöhykkeillä rakentamisen tulee edelleen perustua erikseen laadittavaan osayleiskaavaan, ranta-asemakaavaan tai poikkeamislupaan.

Perusohjaus

Yleiskaavassa osoitetaan alueita kyläasutukseen (AT) ja tilakeskuksille (AM), matkailupalveluille (RM ja RV) ja loma-asuntoalueille (RA).

Lisäksi kaikilla maa- ja metsätalousalueilla saa rakentaa maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia. M-alueilla on sallittu myös muu haja-asutusluontoinen rakentaminen.

Yleiskaava ohjaa rakentamista joustavasti. MRL 43.1§ mukaan rakentamisella ei saa vaikeuttaa yleiskaavan toteutumista. Tämä rajoittaa erityisesti rakentamista yleiskaavan mukaisille virkistys-, suojelu- ja liikennealueille ja kunnallisteknisten verkkojen ja laitosten alueille, mutta myös muuta yleiskaavasta poikkeavaa rakentamista.

Yleiskaavan rajoitus on ehdollinen: mikäli luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa lupa on myönnettävä tai maksettava haittakorvaus tai lunastus. Tämä "lupa tai korvaus"-tilanne syntyy kuitenkin vain mikäli rakennusluvan muut edellytykset ovat olemassa ja epääminen perustuu yleiskaavan toteutumisen vaikeuttamiseen.

Rakentamisrajoitus

Perusohjausta tiukemmin rakentamista rajoittavat yleiskaavassa määrätyt MRL 43.2§ mukaiset rakentamisrajoitukset. Rakentamisrajoitusten alueella kieltä vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista on ehdoton, mutta sekään ei sulje pois kaikkea rakentamista.

Rakentamisrajoitus on yleiskaavassa seuraavilla alueilla:

-Natura- ja luonnonsuojelualueet SL

-luonnon monimuotoisuusalueet luo

-linnusto- ja liito-orava-alueet lin ja li

-muinaismuistoalueet SM ja sm

-osayleiskaavoitettaviksi tarkoitetut alueet oyk: Isokylän-Salais-ten alue ja merenrannikon alue.

Natura-, luonnonsuojelu- ja muinaismuistoalueilla rakentaminen ei todennäköisesti tule kysymykseen. Luonnon monimuotoisuusalueilla ja linnusto- ja liito-orava-alueilla vähäinen rakentaminen voi joissain tapauksissa olla mahdollista.

Suunnittelutarvealueet

Yleiskaavassa varatut uudet rakentamisalueet ovat luonteeltaan suunnittelutarvealuetta, jolla on huomioitava MRL 137§ mukaiset erityiset edellytykset.

Suunnittelumääräykset

MA- ja MA-I-alueilla yleiskaava määrää sijoittamaan rakentamisen metsäsaarekkeisiin, metsän reunaan tai olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Arvokkailla maisema-alueilla ma ja ma2 rakentamisessa on huomioitava alueiden erityiset maisemalliset arvot.

Suunnittelusuositukset

MA-, MA-I-, MU- ja MY-alueilla suositellaan vain maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista. Näille alueille on myös esitetty maisemallisten arvojen turvaamiseen liittyviä suosituksia.

Näkymä Isokylästä Uskelanjokilaaksoon. Yleiskaavassa valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita, rakennettua kulttuuriympäristöä ja uutta asuntoaluetta.



VAIKUTUS MAISEMATOIMENPITEISIIN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Yleiskaavassa on määrätty puiden kaatamista ja maanrakennustöitä koskeva toimenpiderajoitus useille alueille. Se tarkoittaa, että näillä alueilla sellaisiin toimenpiteisiin on haettava MRL 128§ mukainen maisematyö lupa.

Lupa voidaan evätä, mikäli toimenpide tuottaa huomattavaa haittaa kaavan laatimiselle tai turmelee kaupunki- tai maisemakuvaa.

Rajoitus on ehdollinen: mikäli luvan epääminen perustuu yleiskaavan määräykseen ja mikäli epäämisestä aiheutuu hakijalle huomattavaa haittaa on maksettava haittakorvaus.

Toimenpiderajoitus on yleiskaavassa seuraavilla alueilla:

- Natura- ja luonnonsuojelualueet SL
- luonnon monimuotoisuusalueet luo,
- linnustoalueet lin
- liito-orava-alueet li
- muinaismuistoalueet SM ja sm
- arvokkaat kallio- ja harjualueet ge, rajoitus ei koske metsälain mukaista metsän käsittelyä
- vesialueet VV
- osayleiskaavoitettaviksi tarkoitetut alueet oyk: Isokylän-Salaisten alue ja merenrannikon alue
- uudet rakentamiseen osoitetut (asemakaavoitettavat) alueet.

Maisematyölupaa ei kuitenkaan tarvita sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslain mukainen ottolupa.

Natura-, luonnonsuojelu- ja muinaismuistoalueilla maisematoimenpiteet voi olla vain hyvin rajoitettuja. Luonnon monimuotoisuusalueilla sekä linnusto- ja liito-orava-alueilla suojelutavoite rajoittaa lähinnä metsän käsittelyä.

Arvokkailla kallio- ja harjualueilla maa-ainesten otto on rajoitettua, metsän käsittelyä ei rajoiteta.

Vesialueilla ruoppaaminen ja läjitys, kaislikon leikkaaminen, rantaviivan muuttaminen yms. ovat luvanvaraisia.

RAJOITUSKARTTA

Vaikutuksia havainnollistamaan on laadittu kartta "Alueet, joilla on maankäytön rajoitteita".

Rajoitteet ovat:

-Natura-alueet: myös vaikutusalueen maankäytössä mahdollisesti rajoituksia, arvioitava tapauskohtaisesti

-luonnonsuojelualueet SL: rajoitukset määritellään LsL mukaisessa perustamispäätöksessä, toistaiseksi voimassa toimenpiderajoitus (ja rakentamisrajoitus)

-luonnon monimuotoisuusalueet luo: rakentamis- ja toimenpiderajoitus

-linnusto- ja liito-orava-alueet lin ja li: rakentamis- ja toimenpiderajoitus, rajaukset viitteellisiä

-arvokkaat kallio- ja harjualueet ge: rajoitettu toimenpiderajoitus

-pohjavesialueet: vesilain pohjaveden pilaamiskielto ja vedenottamoiden suojamääräykset

-muinaismuistokohteet ja –alueet: kajoamiskielto, neuvotteluvelvoite museoviraston kanssa

-kulttuuriympäristökohteet ja –alueet: valtakunnalliset ja maakunnalliset kohteet: purkurajoitus, museoviraston lousunto-oikeus

-osayleiskaavoitettaviksi tarkoitetut alueet oyk: rakentamis- ja toimenpiderajoitus (merenrannikon ja Isokylän-Salaisten alueet)

-uudet rakentamiseen osoitetut alueet: toimenpiderajoitus

-maisemallisesti arvokkaat pelto- ja metsäalueet MA, MA-I, MY, MU, s3: maiseman hoitoa koskevia suosituksia.

Näiden lisäksi vesistöjen ranta-alueilla on yleiskaavasta riippumatta MRL mukainen rakentamisrajoitus.

LUONTOKOhteET

- Natura- tai luonnonsuojelualue
- luo-kohde (luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue), rr+tpr
- lin- ja li- kohde (arvokas linnustoalue tai liito-orava-alue), rr+tpr
- ge-kohde (arvokas kallio- tai harjualue), tpr
- vesialue, tpr
- pohjavesialue

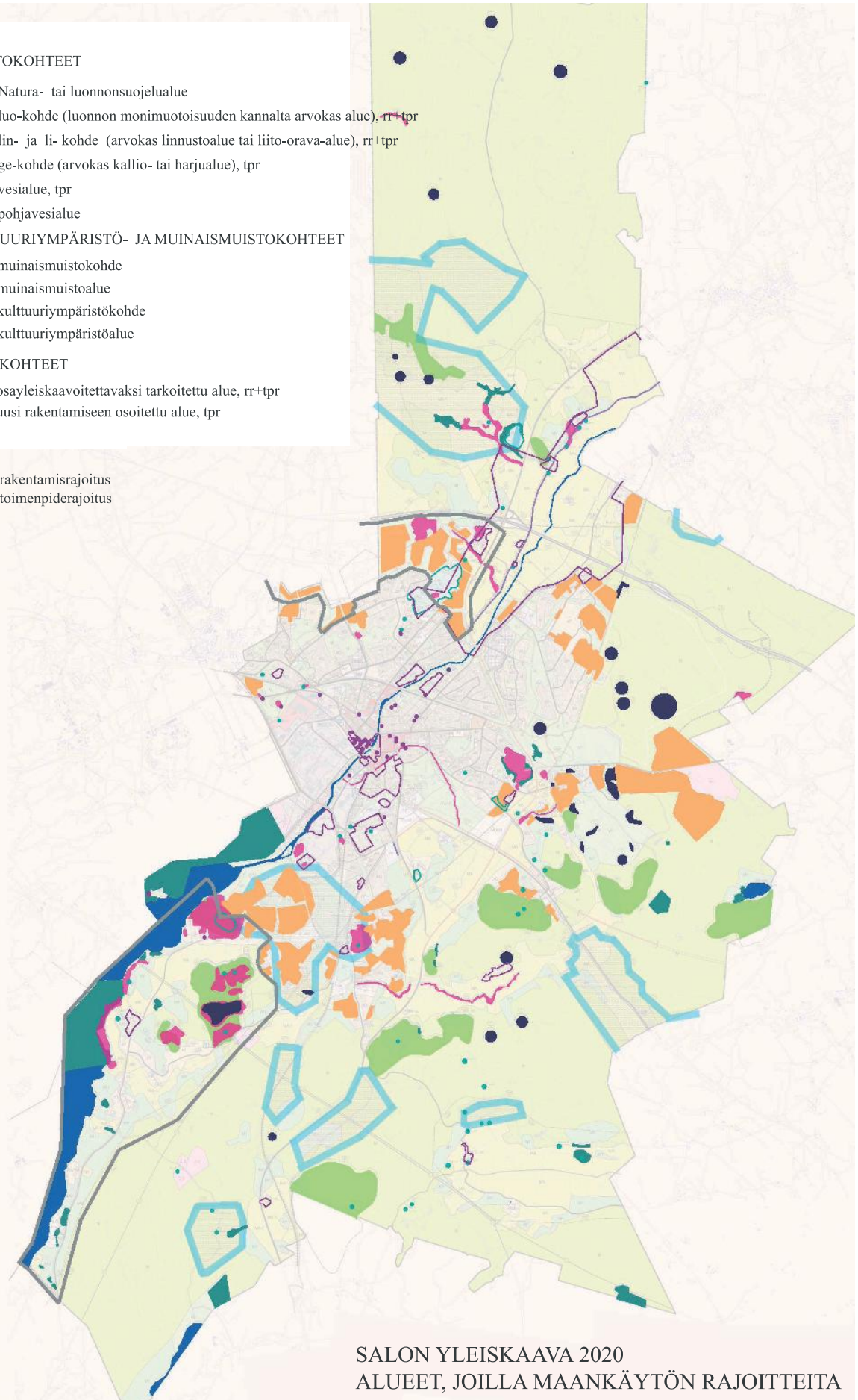
KULTTUURIYMPÄRISTÖ- JA MUINAISMUISTOKOhteET

- muinaismuistokohde
- muinaismuistoalue
- kulttuuriympäristökohde
- kulttuuriympäristöalue

MUUT KOhteET

- osayleiskaavoitettavaksi tarkoitettu alue, rr+tpr
- uusi rakentamiseen osoitettu alue, tpr

rr = rakentamisrajoitus
tpr = toimenpiderajoitus



SALON YLEISKAAVA 2020
ALUEET, JOILLA MAANKÄYTÖN RAJOITTEITA

YLEISKAAVAN ARVIOINNIT

YLEISET PERUSTEET

Yleiskaavan sisältöä ja vaikutuksia pitää arvioida. Lainsäädännössä määritellään kolme näkökulmaa: yleiskaavan sisältövaatimukset, yleiskaavan vaikutusten arviointi sekä valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet. Näiden lisäksi on johdonmukaista arvioida, miten yleiskaava toteuttaa sille asetettuja erityisiä tavoitteita ja mitä ristiriitoja ja epävarmuuksia siihen sisältyy.

SISÄLTÖVAATIMUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 39§ määrittelee yleiskaavan sisältövaatimukset seuraavasti:

”Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.”

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ määrittelee vaikutusten arvioinnin seuraavasti:

”Maankäyttö- ja rakennuslain (1321/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Jos yleis- tai asemakaavan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitetut olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen kunnan alueelle, kaavan vaikutuksia selvitettäessä tulee olla tarpeellisessa määrin yhteydessä tähän kuntaan. Jos kaavan olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen maakunnan liiton alueelle, tulee vastaavasti olla yhteydessä tähän liittoon.”

VIOROVAIKUTUS

Arviointivelvoitteella on kaksi tavoitetta. Ensinnäkin halutaan varmistaa, että suunnittelu on riittävän monipuolista ja huolellista ja yleisten yhteiskunnallisten tavoitteiden suuntaista. Toiseksi halutaan tukea suunnittelun vuorovaikutteisuutta, antaa eri osallisille mahdollisuus ymmärtää ja arvioida suunnittelun tavoitteita ja onnistuneisuutta.

Arviointi tapahtuu suunnitteluprosessissa kahdesta suunnasta. Suunnitelman laatijoiden tulee esittää oma arvionsa yleiskaavan selostuksessa. Muut osalliset esittävät omat arvionsa siinä palautteessa, jota he suunnitelmasta antavat.

SALON YLEISKAAVAN ARVIOINNIT

Salon yleiskaavan arvioinnit on suoritettu seuraavasti:

Teemakohtainen arviointi

Selostuksen teemakohdissa Yhteydet, Asuminen, Työpaikat, Elämänlaatu ja Ympäristön hallinta esitetään seuraavat arviot:

- laadittujen selvitysten laajuus ja tarkkuus
- yleiskaavan luomat myönteiset mahdollisuudet
- yleiskaavaan sisältyvät ristiriidat
- vertailu aiempiin suunnitelmiin
- vuorovaikutus ja sen huomiointi
- toteutuksen haasteet.

Lisäksi useiden teemojen arvioinnista on laadittu karttapohjainen kaavioesitys.

Teemakohtaiset arviot sisältävät MRL 39§ ja MRA 1§ mukaiset näkökulmat.

Oikeusvaikutusten arviointi

Yleiskaavan oikeusvaikutuksia esitellään ja arvioidaan erillisessä luvussa sivuilla 86-91. Tarkastelu täydentää teemakohtaisia arviointeja.

VAT

Valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden (VAT) toteutumista arvioidaan erillisessä luvussa sivuilla 94-99. Tarkastelu antaa monipuolisen yleiskuvan yleiskaavoitukselle asetetuista yleisistä vaatimuksista ja niiden toteutumisesta yleiskaavassa.

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTÖN TAVOITTEET

YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 24§ mukaan valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteita on edistettävä kaavoituksessa. Valtioneuvoston päätös tavoitteista on vuodelta 2001.

Tavoitteet on jaoteltu yleistavoitteisiin, jotka kuvaavat yleisiä hyvän suunnittelun suuntaviivoja, sekä erityistavoitteisiin, jotka ovat tiettyyn teemaan tai alueeseen liittyviä yksityiskohtaisempia tavoitteita.

Yleistavoitteet koskevat kaikkea maankäytön suunnittelua, erityistavoitteet on kohdennettu maakunnan suunnitteluun, yleiskaavoituksen tai kaikkeen alueidenkäytön suunnitteluun - tai tietyille alueille. Tästä seuraa, että kaikki erityistavoitteet eivät koske Salon yleiskaavaa.

SALON YLEISKAAVAN VAT-ARVIO

Salon yleiskaavan arviointi esitetään seuraavilla sivuilla taulukkona, jossa ovat mukana kaikki yleis- ja erityistavoitteet sekä arvio niiden toteutumisesta.



TAVOITE	YLEISTAVOITTEET	SALON YLEISKAAVA	ERITYSTAVOITTEET	SALON YLEISKAAVAN RAJAUKSET
4.2 TOIMIVAN ALUERAKENNE	Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä. Aluerakenteen ja elinympäristön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintteikkoihin.	Yleiskaava tukee Turku-Salo-Helsinki-kehityskäytävän vetovoimaa. Yleiskaava vahvistaa Saloa seutukunnan keskuksena ja Varsinais-Suomen kaupunkijärjestelmän alakeskuksena.	Maakunnan suunnittelussa yhteistyössä maakuntien liittojen kesken on selvitettävä ne alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ja muuhun alueidenkäyttöön liittyvät toimenpiteet, joilla edistetään ylimatekunnallisten kehittämissyöhykkeiden muodostamista ja niiden kehittämisedellytyksiä. Maakunnan suunnittelussa on esitettävä valtakunnallisesti tärkeät työohjelmat sekä kaupunki- ja taajamaverkostot ja niiden kehittämissperiaatteet.	Yleiskaava tukee Turku-Salo-Helsinki-kehityskäytävän vetovoimaa. Yleiskaava vahvistaa Saloa seutukunnan keskuksena ja Varsinais-Suomen kaupunkijärjestelmän alakeskuksena.
	Toimivan aluerakenteen runkona kehitetään pääkaupunkiseutua, maakuntakeskuksia sekä kaupunkiseutujen ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa.	Yleiskaava tukee Turku-Salo-Helsinki-kehityskäytävän vetovoimaa. Yleiskaava vahvistaa Saloa seutukunnan keskuksena ja Varsinais-Suomen kaupunkijärjestelmän alakeskuksena.	Maakunnan suunnittelussa on selvitettävä maaseudun alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä kyläverkoston kehittämiseen liittyvät toimenpiteet, joilla edistetään olemassa olevien rakenteiden hyödyntämistä, palvelujen saatavuutta, maaseudun elinkeinotoiminnan monipuolistamista sekä ympäristöarvojen säilymistä.	Salossa ei ole kyläverkostoa, palvelut ovat taajamassa. Maaseudun ympäristöarvot on huomioitu.
	Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoihintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.	Salo vahvistuu laajan seudun keskuksena. Salossa ei ole taantuvia alueita.	Maakunnan suunnittelussa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä ja edistettävä alueidenkäytön järjestämistä raja-alueilla. Samalla tulee kiinnittää huomiota alue- ja yhdyskuntarakenteen toimivuuteen sekä elinkeinotoiminnan tarpeiden ja ympäristöarvojen yhteensovittamiseen.	Yleiskaavan tavoitteena on kuntien yhteisen osayleiskaavan laatiminen Isokylän ja Salaisten raja-alueelle.
4.3 EHEYTÄVÄ YHDYSKUNTA- RAKENNE JA ELINYMPÄRISTÖN LAADU	Elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta edistetään hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja ehyttämällä taajamia. Taajamia ehytetessä parannetaan elinympäristön laatua. Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saatavissa.	Yleiskaava tukee maankäyttöä nykyisessä rakenteessa. Taajaman rakenne on valmiiksi eheä. Pääosa palveluista ja työpaikoista on keskustaassa, pyöräilyetäisyydellä asuonalueilla. Palveluverkko täydentyy alakeskuksilla.	Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvattava riittävät alueelliset edellytykset varuskunnille, ampuma- ja harjoitusalueille, varikotoiminnalle sekä muille maanpuolustuksen ja rajavalvonnan toimintamahdollisuuksille. Samalla on huomioitava muun yhdyskuntarakenteen, elinympäristön laadun ja ympäristöarvojen asettamat vaatimukset.	Ei koske Saloa, maanpuolustuksen ja rajavalvonnan aluevarauksia ei ole.
	Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä varaamalla riittävät alueet elinkeinotoiminnalle. Niiden sijoittumisessa kiinnitetään huomiota olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen ja hyvaan saavutettavuuteen.	Yleiskaava tukee maankäyttöä nykyisessä rakenteessa. Taajaman rakenne on valmiiksi eheä. Pääosa palveluista ja työpaikoista on keskustaassa, pyöräilyetäisyydellä asuonalueilla. Palveluverkko täydentyy alakeskuksilla.	Maakuntakaavan ja yleiskaavan lähtökohdanna on oltava perustettu väestönkehitysarvio. Maakunnan suunnittelussa ja yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajama- että maaseutualueiden väestön määrän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja.	Väestönkehitysarvio perustuu seudullisiin selvityksiin ja tavoitteeseen vähentää runsasta työmatkapendelöintiä.
	Yhdyskuntarakenteen kehittämisessä pyritään vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta ja edistämään joukkoliikenteen edellytyksiä.	Yleiskaavan yhdyskuntarakenne ei merkittävästi vähennä liikennetarvetta, mutta suosii kevytliikennettä ja keskitettyä asiointia.	Alueidenkäytön suunnittelussa ja yleiskaavoituksessa on selvitettävä mahdollisuudet ehyttää yhdyskuntarakennetta ja esitettävä ehyttämiseseen tarvittavat toimenpiteet. Erityisesti kaupunkiseuduilla on selvitettävä toimiva liikennejärjestelmä sekä palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä sen yhteydessä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.	Yleiskaava tähtää yhdyskuntarakenteen säilyttämiseen eheänä. Palveluverkkoa on selvitetty erikseen, vähittäiskaupan suuryksiköt sijoittuvat nykyiselle keskusta-alueelle. Tilaa vievä kauppa voi keskittyä vt 110 tuntumaan.

TAVOITE	YLEISKÄYTTÖTIE	SALON YLEISKAAVA	RAKENNUSOHJEET	SALON YLEISKAAVAN RAJAUS
	Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäyttöiset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle. Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen ja vapaa-ajan alueina.	Yleiskaava vahvistaa Saloa seudun työssäkäyntialueen työpajikkojen, palvelujen ja asumisen keskustana tukeutuen nykyiseen keskusta-alueeseen. Keskusta-alue säily monipuolisena.	Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava mahdollisuuksien mukaan tukemaan maaseudun taajajien ja kyliäverkostoa sekä infrastruktuurin hyväksikäyttöä.	Yleiskaava osoittaa kyläasutusta Merikulman-Hameenkylläntien alueelle. Muita kyläalueita ei ole.
	Elinympäristön viihtyisyyttä edistetään kiinnittämällä huomiota rakennetun ympäristön ajalliseen kerroksellisuuteen sekä korkeatasoisiin, alueiden omaleimaisuutta vahvistaviin, maisemakavaan sopeutuviin ja mittakaavaltaan ihmisläheisiin rakennettuihin ympäristöihin. Taajamia kehitettäessä viheralueita hyödynnetään siten, että niistä muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.	Yleiskaavassa osoitetaan rakennetun ympäristön arvot ja omaleimaiset alueet. Taajaman virkistysaluejärjestelmä laajenee jokivarressa, merenrannikolla, Viitanlaaksossa, urheilupuistossa, Maalussa ja Isokylässä.	Alueidenkäytön suunnittelussa on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostojen varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta.	Yleiskaavassa ei esitetä kevyen liikenteen verkkoja, ainostaan ohjeellisia pääuuloilureitteja.
	Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen. Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnustetaan ja vaikutuksia ehkäistään.	Suuri osa nykyisistä teollisuusalueista on varattu TY-alueiksi, eräät alueet muuttuvat asutuskäyttöön. Uusi itäinen teollisuusalue on kaukana asutuksesta. Meriniityn alueella on tulvariskejä, niiden torjuntaan on ryhdytty varautumaan.	Alueidenkäytön suunnittelussa on haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätettävä riittävän suuri etäisyys. Suuronnettomuusvaara aiheuttavat laitokset sekä vaarallisten aineiden kuljetusreitit ja niitä palvelevat kemikaalirata-pihat on sijoitettava riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.	Useita teollisuusalueita muutetaan toiseen käyttöön. Itäinen uusi teollisuusalue ja jätteenkäsittelyalue sijaitsevat irrallaan olevasta yhdyskuntarakenteesta, koska siellä on häiriöisiä toimintoja ja sinne voi sijoittaa niitä lisää. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavia laitoksia ja kemikaalirata-pihoja ei ole.
			Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.	Uudet rakentamisalueet ovat maaperältään rakennuskelpoisia. Pilaantuneiden maa-alueiden selvitys on tehty.
			Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta aiheutuva haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.	Yleiskaavan liikenneverkko vähentää keskustan liikennepainetta ja -häiriöitä. Päiväylien melusuojaukseen on varauduttu, paikoin (esim. Someron tien varsi ja ELSA-rata) asia on tutkittava tarkemmin asemakaavassa.
			Maakuntakaavoituksessa on osoitettava jätteenkäsittelylaitoksille alueet siten, että pääosin kaikki syntynyt jäte voidaan hyödyntää tai käsitellä valtakunnallisesti tai alueellisesti tarkoituksenmukaisesti.	Jätteenkäsittelyalue on seudun yhteinen. Alueella on huomattavia kasvumahdollisuuksia.
			Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihoitoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.	Vesi- ja viemäriverkon runkolinjat on varattu seudullisen suunnitelman mukaisesti. Jätevedet käsitellään nykyisessä puhdistamossa.
4.1 KULTTUURI- JA LUONNONPERINTÖ, VIHREYSKÄYTTÖ JA LUONNONARVOT	Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.	Yleiskaavassa on osoitettu valtakunnalliset ja maakunnalliset maisema-alueet sekä valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokas kulttuuriperintö.	Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuri- ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Alueidenkäytössä on otettava huomioon kulttuuri- ja luonnonperintöä koskevat kansainvälisten sopimusten velvoitteet sekä valtioneuvoston päätökset. Lisäksi viranomaisen laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Maakuntakaavoituksessa on osoitettava valtakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriperintöalueet ja -kohteet. Valtakunnallisesti arvokkailta kohteilla ja alueilla on alueidenkäytön soveltuvuutta niiden historialliseen kehitykseen.	Yleiskaavassa on osoitettu valtakunnalliset ja maakunnalliset maisema-alueet sekä valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokas kulttuuriperintö. Natura 2000-ohjelman ja suojeluohjelmien kohteet on esitetty.

TAVOITE	YLEISKÄYTTÖT	SALON YLEISKAAVA	ERITYISVAOITTEET	SALON YLEISKAAVAN RAJKASUT
	<p>Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkin alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden välillä edistetään mahdollisuuksien mukaan.</p> <p>Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkaa parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisemien ekologisesti kestävä hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä. Matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta.</p> <p>Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville. Alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet.</p>	<p>Yleiskaavassa on osoitettu runsaasti luonnon arvoalueita ja suojelualueita.</p>	<p>Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.</p> <p>Maakuntakaavoituksessa on otettava huomioon vesij- ja rantaluonnon suojelun tai virkistyskäytön kannalta erityistä suojelua vaativat vesistöt.</p>	<p>Hallikonlahden rannikolle ei esitetä uutta rakentamista. Etelä-, kaakkois- ja itäosan laajat metsäalueet säilyvät.</p> <p>Hallikonlahden vesialueella on toimenpiderajoitus, samoin ranta-alueilla.</p>
		<p>Yleiskaavassa ei ole osoitettu luonnonvarojen ottoalueita. Arvokkaille harju- ja kalloalueille on annettu toimenpiderajoitus.</p>	<p>Maakuntakaavoituksessa on luotava alueidenkäyttöiset edellytykset ylikunnallisesti merkittävien virkistyskäytön reitistöjen ja verkostojen muodostamiselle.</p> <p>Maakuntakaavoituksella ja yleiskaavoituksella on luotava alueidenkäyttöiset edellytykset seudullisten virkistysalueiden muodostamiselle erityisesti Etelä-Suomessa ja suurilla kaupunkiseudulla.</p>	<p>Seudullinen ulkoilureittisuunnitelma on huomioitu.</p>
			<p>Maakunnan suunnittelussa on tuettava matkailukeskusten ja -alueiden verkottumista sekä vapaa-ajan käytön vyöhykkeiden kehittämistä niin, että muodostuu toimivia palvelukokonaisuuksia. Ensisijaisesti on kehitettävä olemassa olevia matkailukeskuksia ja -alueita. Alueidenkäytön suunnittelulla matkailualueita tulee eheyttää.</p>	<p>Yleiskaavassa ei ole varauksia matkailukeskuksille.</p>
			<p>Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on mitoitettava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.</p>	<p>Vesistöjen rannoille ei esitetä lainkaan loma-asutusalueita. Merenrannikolla on rakentamis- ja toimenpiderajoitus osayleiskaavan laatuksiksi.</p>
			<p>Maakuntakaavoituksessa on otettava huomioon käytökelpoiset kivainesvarat sekä niiden kulutus ja kultustarve pitkällä aikavälillä. Kivainesten ottoon osoitettavien alueiden on perustuttava arvointiin, jossa selvitetään alueiden luonto- ja maisema-arvot sekä toisaalta soveltuvuus vesi- ja kivaineshuoltoon.</p>	<p>Yleiskaavassa ei ole osoitettu luonnonvarojen ottoalueita. Arvokkaille harju- ja kalloalueille on annettu toimenpiderajoitus. Itäisellä teollisuusalueella ja jätteenkäsittelyalueella on tarvetta merkittävään kallionlouhintaan.</p>
			<p>Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantumisen ja muuttamisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat vedenhankintaan.</p>	<p>Pohjavesialueet on osoitettu. Kärkän-Virtaanlaakson pohjavesialueella teollisuusaluevaraus on muutettu pientalo- ja virkistysaluevaraukseksi.</p>
			<p>Maakuntakaavoituksessa on otettava huomioon turvetuotantoon soveltuvat suot ja sovitettava yhteen tuotanto- ja suojelutarpeet. Turpeenottoalueiksi varataan ensisijaisesti jo ojitettuja soita. Turpeenoton vaikutuksia on tarkasteltava valuma-alueittain ja otettava huomioon erityisesti suolonnon monimuotoisuuden säilyttämisen ja muiden ympäristönäkökohtien sekä taloudellisuuden asettamat vaatimukset.</p>	<p>Turpeenottoalueita ei ole.</p>

TAVOITE	YLEISVAOITTEET	SALON YLEISKAAVA	0 ERIYMPÄRISTÖVAOITTEET	SALON YLEISKAAVAN RAIKASUUT
4.5 TAVOITET YHTEISVAIKOKSOT JA ENERGIAHUOTO	Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuutena, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelut sekä asuusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään liikenne- ja kuljetustarpeen vähentämiseen sekä liikenneturvallisuuden ja ympäristöystävällisten liikennemuotojen käyttöedellytysten parantamiseen. Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.	Yleiskaava tukee joukkoliikenteen ja rautatieliikenteen lisääntymistä käyttöä. Liikenneverkko parantaa ja tukee elinkeinoelämän kuljetusyhteyksiä.	Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä valtakunnallisesti merkittävien satamien ja lentoasemien sekä rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.	Peltoalueita otetaan taajaman laajennusalueiksi jonkin verran Pappisen, Kaherin, Eerikin, Isokylän ja Varavuoren alueilla. Kärkin peltoalue on jo aiemmin varattu taajamatoiminnolle. Salojokilaakson, Väihäjoellaakson, Alasjärven, Muurinjokilaakson ja Fulkilan ja Rauvolan laajat peltoalueet jäävät ennalleen. Itäinen teollisuusalue ja jätteenkäsittelyalue sijoittuvat metsäalueelle, muuten laajat metsäalueet jäävät ennalleen.
		Yleiskaava tukeutuu nykyiseen päätieverkkoon ja rataverkkoon, ELSA-olkorataan varaudutaan.	Alueidenkäytön suunnittelussa on säilytettävä mahdollisuus toteuttaa Kerava-Lahti -olkorata, moottoriväylä välillä Turku-Helsinki-Vaalimaa ja muita valtakunnallisesti merkittäviä väyliä. Alueidenkäytön suunnittelussa on lisäksi turvattava vesiliikenteen yhteyksimahdollisuudet Saimaan vesistöstä Suomenlahteen.	E 18-tien, kantatien 40, rantaradan ja ELSA-radan varaukset on tehty. Merkittäviä satamia tai lentoasemia ei ole.
	Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia.	Valtakunnallisia energiantuotannon yksiköitä ei ole.	Alueidenkäytössä on edistettävä eri liikennemuotojen yhteistyötä ja joukkoliikennettä varuamalla riittävät alueet solmupisteinä toimivien tavaraliikenneterminaalien ja henkilöliikenteen matkakeskusten toimintaa ja kehittämistä varten. Nopean liikenteen junaratayhteyksiä toteutettaessa on huolehdittava lähiliikenteen toimintaedellytysten säilymisestä.	E 18-tien moottoriväylä on varattu, väylälle ei ohjata paikallisliikennettä.
			Lentoasemien ympäristön maankäytössä tulee ottaa huomioon lentoliikenteen turvallisuuteen liittyvät tekijät, erityisesti lentoesteiden korkeusrajoitukset, sekä lentomelun aiheuttamat rajoitukset. Uusia lentoasemia suunniteltaessa ja olemassa olevia laajennettaessa tulee ottaa huomioon asutus ja muut melulle herkat toiminnot siten, ettei valtioneuvoiston antamia melutasoa ohjearvoja ylitetä. Alueidenkäytössä on turvattava lentoliikenteen nykyisten varalaskupaikkojen ja lennonvarmistusjärjestelmien kehittämismahdollisuudet sekä sosiaalilmailun tarpeet.	Keskustassa on juna- ja bussiliikenteen matkakeskus. Erilliselle tavaraliikenneterminalille ei ole varauksia. Lähiliikenne on bussiliikennettä, junilla on vain kaukoliikennettä.
			Alueidenkäytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien viestintäjärjestelmien tarpeet hyödyntämällä rakennelmien yhteiskäyttöä ja edistämällä maankäytön tehokkuutta. Teleliikenteen maastojen sijoittumisessa on erityistä huomiota kiinnitettävä maisemallisten arvojen säilyttämiseen.	Lentoasemia ei ole, eikä lentoliikenteen melualueita.
				Teleliikennemasstoille on varattu kaksi sijoituspaikkaa.

TAVOITE	YLEISTAVOITTEET	SALON YLEISKAAVA	ERITYSTAVOITTEET	SALON YLEISKAAMAN RATKAISUT
			Maakuntakaavoituksessa on osoitettava ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävät voimajohtojen linjaukset siten, että niiden toteuttamismahdollisuudet säilyvät. Suunnittelussa on otettava huomioon sekä tarpeelliset uudet linjaukset että vanhojen verkostojen parantamisen ja laajentamisen tarpeet. Voimajohtolinjauksissa on ensisijaisesti hyödynnettävä olemassa olevia johtokäytäviä.	Uusia linjavarauksia ei tarvita.
			Maakuntakaavoituksessa on rannikko- ja tuntuerialueilla osoitettava tuulivoiman hyödyntämiseen parhaiten soveltuvat alueet. Tuulivoimalat on sijoitettava ensisijaisesti keskitetysti useamman voimalan yksiköihin.	Tuulivoimalle sopivaa rannikkoaluetta ei ole.
			Alueidenkäytössä on varmistettava ydinvoimaloiden edellyttämät suojavyöhykkeet sekä varauduttava ydinjätteen loppusijoitukseen.	Ei koske Saloa, loppusijoitusalueita ei ole varattu.
			Maakuntakaavoituksessa on varauduttava kaukokuljettamiseen tarvittaviin maakaasu- ja öljypukkien linjauksiin Venäjältä siten, että niiden toteuttamismahdollisuudet turvataan.	Varauksia ei ole Salon alueella.
			Edellä mainittuja yhteys- ja energieverkostoja koskevassa alueidenkäytössä ja alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ympäröivä maankäyttö ja lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet ja -alueet sekä maiseman erityispiirteet.	Yhteysverkosto muuttuu vain vähän. Energiaverkosto ei muutu lainkaan. Ympäristöarvot eivät kärsi merkittävästi.
4.6 HELSINGIN SEUDUN ERITYSTAVOITTEET	Helsingin seudulla luodaan alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle, joukkoliikenteelle sekä hyvälle elinympäristölle.	Ei koske Saloa.	Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat riittävän laajat ja vetovoimaiset vapaa-ajan alueet. Vapaa-ajan alueista on muodostettava yhtenäinen kokonaisuus turvaamalla niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.	Helsingin seudun erityistavoite, ei koske Saloa.
	Helsingin seudun alue- ja yhdyskuntarakennetta kehitetään väestönkehityksen edellyttämällä tavalla ja kasvusuunnat valitaan hyödyntämällä joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen sekä seutua ympäröivän kaupunki- ja taajamaverkoston mahdollisuuksia. Alueidenkäytön suunnittelulla ehkäistään yhdyskuntarakenteen hajautumista.	Ei koske Saloa.	Alueidenkäytön suunnittelussa tulee varautua Helsinki-Vantaan lentoaseman kytkemiseen osaksi raideliikenneverkostoa, metron laajentamiseen ja Vuosaaren satamaan. Varautumisessa on otettava huomioon ympäröivä maankäyttö ja lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet ja -alueet sekä maiseman erityispiirteet. Malmin lentokentälle sekä Laajasalon öljysatamalle ja -varastolle on selvitettävä vaihtoehtoiset sijaintipaikat. Alueidenkäytössä tulee huolehtia siitä, ettei vaihtoehtoja suljeta pois niin kauan kuin lentokentän ja öljysataman sijainti on ratkaisematta.	ELSA-rata voidaan linjata myös lentoasemalle. Salon yleiskaavassa ei ole varautusta korvaavalle lentoasemalle eikä öljysatamalle.
	Yhdyskuntarakenteessa varaudutaan raideliikenteen laajentamiseen ja tehokkuuden parantamiseen sijoittamalla riittävät asuntotuotantoa ja työpaikarakentamista niiden vaikutusalueelle.	Pääkaupunkiseudun paikallisiikenteen lisäys voi rajoittaa rantatardan kaukoliikennettä.		
	Alueiden käyttöön oton ajoituksella varmistetaan yhdyskuntarakenteen toimivuus. Alakeskusten ja liikenneellisesti merkittävien solmukohtien asemaa vahvistetaan sekä työpaikka-alueina että palvelukeskuksina. Joukkoliikenteen ja muiden liikennemuotojen yhteiskäyttöä edistetään.	Ei koske Saloa.		

TAVOITE	YLEISKOMITTEI	SALON YLEISKAAVA	ERITYSKOMITTEI	SALON YLEISKAAVAN RAKAUSU
4.7 LUONTO- JA KULTTUURIPÄIKSIEN JA ERITYISEI ALUEKOHTAISUUDET	<p>Alueidenkäyttöä edistetään Saaristomeren, maankohoamisrannikon, Lapin tunturialueiden ja Vuoksen vesistöalueen säilymistä luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävänä aluekokonaisuutena. Samalla varmistetaan että, asumisen ja elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytykset säilyvät. Alueiden erityispiirteet tunnustetaan ja alueidenkäyttö sovitetaan mahdollisimman tasapainoisesti yhteen poikkeuksellisten luonnonolojen ja kulttuuriarvojen turvaamiseksi. Samalla tuetaan luonnonoloihin sopeutuneiden omaleimaisten kylä- ja kulttuuripäätistien säilymistä ehjinä.</p>	<p>Salo ei kuulu mainittuihin erityisiin alueisiin. Saaristomeren alue on Salosta helposti saavutettavissa ja salolaisten suosima lomailu- ja veneilyalue.</p>		
	<p>Saaristomerellä kiinnitetään huomiota alueen jakaantumiseen rannikko-, väli- ja ulkosaaristoon sekä niiden luonnon, kulttuuripäristöjen ja asutuksen ominaispiirteiden säilymiseen. Samalla otetaan huomioon elinkeinoelämän ja pysyvän asutuksen tarpeet. Saaristomerellä turvataan kulttuurimaiseman kannalta merkittävien alueiden ja riittävän laajojen rakentamattomien alueiden säilyminen.</p>	<p>Ei koske Saloa.</p>		
	<p>Maankohoamisrannikolla otetaan huomioon maankohoamisen taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset olemassa olevaa rakennetta uudistettaessa ja uutta suunniteltaessa. Jokien suistoalueilla kiinnitetään erityistä huomiota maiseman ja luonnonalouden erityispiirteisiin. Rakentamisen sijoittelussa turvataan maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.</p>	<p>Ei koske Saloa, maankohoamisrannikko on Pohjanlahdella.</p>		
	<p>Saamelaisen kotiseutualueella turvataan alueidenkäytössä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kehittämisedellytykset ja sovitetaan ne yhteen luonnon kestokäytön kanssa. Muuallakin poronhoitoalueella turvataan poronhoidon alueidenkäyttöedellytykset.</p>	<p>Ei koske Saloa.</p>		
	<p>Vuoksen vesistöalueella ohjataan matkailua, vesistöjen virkistyskäyttöä ja vesiliikennettä sekä rakentamista ja muuta maankäyttöä siten, että järviuonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteet säilyvät.</p>	<p>Ei koske Saloa.</p>		

KOHDELUETTELOT

Kohdeluetteloissa on esitetty rakennetun kulttuuriympäristön, muinaismuistojen ja luonnon arvokohteiden hyvin lyhyt kuvaus. Rakennetusta kulttuuriympäristöstä on saatavana lisätietoa julkaisusta Salon rakennuskulttuuri (tmi Lauri Putkonen, Salon yleiskaavan julkaisusarja) ja Turun maakuntamuseon SARAKUM-selvityksestä. Luontoarvoista on saatavana lisätietoa julkaisusta Salon yleiskaavan luontonselvitykset (Metsätähti Oy, Salon yleiskaavan julkaisusarja).

RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

SELITYS

Luettelossa esitetään yleiskaavassa osoitettujen rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden numero yleiskaavakartalla, kiinteistötunnus, osoite, nimi tai muu kuvaus ja arvoluokitus.

Arvoluokat ovat: VA = valtakunnallinen kohde, MA = maakunnallinen kohde, PA = paikallinen kohde. Numerointi perustuu yleiskaavan yhteydessä laadittuun selvitykseen "Salon rakennuskulttuuri" (tmi Lauri Putkonen). Kaikkia selvityksen kohteita ei ole merkitty yleiskaavaan, tästä johtuu numeroinnin epäjatkuvuus.

Yleiskaavatyön aikana Turun maakuntamuseo laati Salon seudun rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman selvityksen (Sarakum). Yleiskaavan kohdeluettelo on jonkin verran laajempi kuin Sarakum-selvityksen ja arvotuksissa on joitain eroja. Näistä eroista on tarpeen mukaan maininta suluissa, poikkeavat arvoluokat ovat: MAI = maisemallinen kohde Sarakumissa, HI = historiallinen kohde Sarakumissa.

3. I/1/7, Horninkatu 21, elokuvateatteri Kiva, MA
4. I/2/2, Horninkatu 13, Salon Kauppalan säästöpankin liike- ja asuinrakennus, PA
6. I/2/9, Helsingintie 3, ryhmä vanhoja liikerakennuksia, PA
7. I/3/7, Rummunlyöjänkatu 6, nuorisotalo Kiffari, MA
8. I/4/7, Rummunlyöjänkatu 2, Sininen talo, MA
9. I/5/5, Rummunlyöjänkatu, Laurin koulu (ent. Salon yhteislyseo), PA, (ei mukana Sarakumissa)
10. I/6/13, Helsingintie 5, Leinonkulma, liikerakennus, Salon ensimmäinen kivitalo, MA
11. I/7/10, Kirkkokatu 14, asuin- ja liikerakennus, PA
13. I/8/14, Inkerinkatu 11, asuinrakennus, PA
14. I/9/1, Helsingintie 9, Salon Seudun Sanomalehti Oy:n liiketalo, PA
15. I/9/2, Kirkkokatu 7, Salon kirkko, MA
16. I/9/3, Kirkkokatu 5, virastorakennus (ent. asuinrakennus), MA
17. I/9/7, Helsingintie 11, liike- ja asuinrakennus, PA
19. I/10/1, Kirkkokatu 1-3, Valtion virastotalo, PA, (ei mukana Sarakumissa)
20. I/10/3A Torikatu 13, asuinrakennus, MA
21. I/13/13, Inkerinkatu 15, asuinrakennus, PA
23. 2/2/1, Tehdaskatu 1, Virastotalon piharakennus, ent. asuinrakennus, PA
24. 2/2/2, Tehdaskatu 1, ent. asuinrakennus, PA
25. 2/2/3-4, Tehdaskatu 1, kaupungintalo (ent. Salon kauppalan kansakoulu), MA
26. 2/3/1, Tehdaskatu 4, virastorakennus (ent. alakansakoulu), PA
29. 2/8/5, Tehdaskatu 12, liikerakennus, PA
30. 2/8/7, Tehdaskatu 10, asuinrakennus, PA (ei mukana Sarakumissa)
31. 2/9/6, Tehdaskatu 7, tehdasrakennus, PA (Sarakumissa MAI)
32. Ent. Koulukaluston alue, 2/10/7, Tehdaskatu 13-19, tehdasrakennus ja konttorirakennus, MA
33. 2/11/1, Tehdaskatu 18, varasto- ja liikerakennus, PA
34. 2/11/2, Kallenkatu 1, asuinrakennus, PA (Sarakumissa MAI)
35. 2/11/3, Tehdaskatu 16, asuinrakennus, PA (ei mukana Sarakumissa)
36. 2/11/4, Kaivokatu 4, asuinrakennus, PA
37. AsOy Kallenkatu 2-4, 2/12/1, Kallenkatu 2, asuinrakennus, PA (Sarakumissa MAI)
38. 2/12/2, Tehdaskatu 20 - Kallenkatu 4, kaksi asuinrakennusta, PA
39. 2/12/3, Tehdaskatu 22, asuinrakennus, PA
40. 2/13/1, Leinonkatu 2, asuinrakennus, PA (Sarakumissa MAI)
41. Leinon tehdasalue, 2/17, tehdasrakennus, voimala sekä konttori- ja ruokalarakennus, MA
42. Rautatieasema, rautatieasema lähiympäristöineen on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö, VA
43. Kaksoisvartijatupa, varastorakennukset ja kellari, MA
44. 3 varastorakennusta, MA
45. Yöpymiskoti ja varastorakennus, MA

46. Siltavahdintupa, ulkokuonerakennus ja kellari, MA
47. Väestösuoja, VA
48. Itärannan vahtitupa ja varastorakennus, VA
49. Veturitalli, Mariankatu 14, Salon taidemuseo, VA
50. Salon seudun osuuskaupan viljavarasto, Mariankatu 12, MA (ei mukana Sarakumissa)
51. Palokunnan talo, 3/3/1, Asemakatu 3, yhdistystalo ja tiilinen autotallirakennus, MA
52. Kärjen talo, 3/3/7, Vilhonkatu 2, musiikkiopisto, MA
53. 3/3/7, Mariankatu 1, Impolan talo, virastorakennus, MA
54. Teatteritalo, III/3/7, Mariankatu 3, ent. rukoushuone, MA
55. Asemapäällikön talo ja varastorakennus, 3/4/7, Asemakatu 1, MA
56. Seurahuone, 3/4/8, Asemakatu 1, rakennussuojelulla suojeltu, MA
57. Nohterin talo (Saarisen talo) ja varastorakennus, 3/4/10, Mariankatu 2, MA
58. Nivaron talo, 3/ 5/1, Asemakatu 2, kolme rakennusta, rakennussuojelulla suojeltu, MA
59. Centrum, 3/2/3, Turuntie 2 - Länsiranta 10, asuin- ja liikerakennus, PA (ei mukana Sarakumissa)
61. Asuin- ja liikerakennus, 3/ 8/3, Turuntie 3, jugendrakennus, PA
62. Asuin- ja liikerakennus, 3/8/1, Asemakatu 14, nyk. päiväkotiki, PA (ei mukana Sarakumissa)
63. Asuinrakennus, 3/8/7, Helenankatu 6, PA
67. Liikerakennus, 3/14/6, Turuntie 15, ns. Koskisen kulma, MA
68. Asuinrakennus, Perttelinkatu 20, Kauniaisten kaupungin osan pientaloasutus, PA (toistaiseksi vielä virallisesti VA, maakuntakaavaehdotuksessa MA)
69. Asuinrakennus, 6/14/2, Hämeentie 49, PA
70. Manuntuvat, 6/7, Ollikkalankatu 2-6, kolme asuinkerrostaloa, PA (ei mukana Sarakumissa)
71. Ollikkalan pientaloalue, MA (ei mukana Sarakumissa)
72. Moision pientaloasutus, PA
73. Meritalo, Moision 7/3/7, Meritalonkatu 8, MA
74. Pohjatalo, Moision 7/11/2, Moisionkatu 17, pääarakennus ja talousrakennus, MA
75. Moision ent. alakansakoulu, 8/16/13, Anjalankatu 13, PA
76. Salonkadun aravatalot, 8/16/1,2,3, Salonkatu 8, 10, 12, MA (ei mukana Sarakumissa)
77. Anjalan ala-asteen koulu, 8/30/1, Haukkalankatu 1, MA
78. Anjalan pientaloalue, 8/21-28, MA (ei mukana Sarakumissa)
79. Salon hautausmaa kappeli, Moision, Haukkalankatu, MA
80. Meritalon koulu, 9/2/2, Anjalankatu 5, ent. Keskustan ala-asteen vanha osa, MA
81. 9/19/18, Tupurinkatu 4, asuinrakennus, PA
88. 10/4/19, Mököistenkatu 10A, Syvähuokon talo, rakennussuojelulla suojeltu, VA
89. Uskelan kirkko ja hautausmaa, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö, VA
90. Lukkarinmäen asuntoalue, 12. kaupunginosa, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö, VA
91. Asuinrakennukset, Reeninkatu 5, 7 ja 9, 12/8/2, 9 ja 10, PA
92. Ns. Holmaksen talo, Perniöntie 1, 12/7/1, asuinrakennus, PA
93. Entinen Salon pappila, Ilomäenkatu 1, 12/6/9, asuinrakennus, PA (Sarakumissa MAI)
94. Salmenranta 6, 12/3/7, asuinrakennus, PA
95. Salmenranta 4, 12/3/8, asuinrakennus, jää yleiskaavassa Elsa-ratavarauksen alle, PA
96. Entinen olutkellari, Salmenranta 2a, 12/10/12, PA
97. Uskelankirkkotie 5, 12/10/4, asuinrakennus, PA
98. Lukkarinkuja 4, 12/12/2, asuinrakennus, PA
99. Uskelankirkkotie 17, 12/12/14, asuinrakennus, PA (Sarakumissa MAI)
100. Villa Nordell, Lukkarinmäki, Uskelankirkkotie 16, asuinrakennus, PA (ei Sarakumissa)
101. Rauhalankatu 3, 12/12/18, asuinrakennus, PA
102. Alhaisten ala-asteen koulu, Koulukatu 3, kaksi koulurakennusta, MA
103. Ns. Ruotsalaistalot, Kärkänkatu – Tuulensuunkatu, MA
104. 16/2/2, Sokerikatu 3, Salon sokeritehdas, Sucros Oy, tehdasrakennus, työväenasunnot ja konttori- ja hallintorakennus, MA
105. Kärkkä, Merikulmantie 3, ent. maatilakokonaisuus, MA
106. Marttila, Marttilankatu 1 B, Pahkavuori, pääarakennus, PA
107. Hämmäinen, Karjaskyläntie 5, maatilakokonaisuus, MA
108. Kankare, Perniöntie 186, Hakastaro, maatilakokonaisuus, PA
109. Salon vanhainkoti Kukonkallio, Kiskontie 91, PA
110. Saloran entinen pääkonttori, MA (ei Sarakumissa)
111. Nakolinna, Meriniitynpuisto, MA (Sarakumissa PA)
112. Majalan krouvi, Meriniitynkatu 39, MA

113. Pajulan koulu, Pajulanrinne 6, kaksi koulurakennusta, MA
 114. Ylhäisten leipätehdas, Ylhäistentie 1-3, tehdasrakennus ja asuinrakennus, MA
 115. Radanvartijan talo, Ylhäistentie 2, asuinrakennus ja talousrakennus, PA
 116. Suvi, Pappistentie 33, maatilakokonaisuus, PA
 117. Helisnummen siunauskappeli ja hautausmaa, MA (ei mukana Sarakumissa)
 118. Radanvartijan puisto, Ylhäistentie 253, asuinrakennus, vaja, sauna ja kellari, PA
 119. Kanta-Närvelä, Närveläntie 71, maatilakokonaisuus, PA
 120. Pettilä, Pettiläntie 172, maatilakokonaisuus, MA
 121. Kurjenpahna, Kiskontie 532, maatilakokonaisuus, PA (ei mukana Sarakumissa)
 122. Sirkkulan koulu, Ylhäistentie 336, koulurakennus sekä ruokala- ja asuinrakennus, PA
 123. Pukkila, Villiläntie 276, maatilakokonaisuus, MA
 124. Ylistalo ja Tomma, Villilä, kyläkeskuskokonaisuus, PA
 125. Kavila, Ristolantie 167, maatilakokonaisuus, MA
 126. Breidilä, Merikulmantie 437, maatilakokonaisuus MA ja Fulkilan vanha kivikellari MA
 127. Hämeenkylässen talo, Hämeenkylä, Hämeenkyläntie 413, maatilakokonaisuus ja ent. koulurakennus, PA (koulurakennus ei mukana Sarakumissa)
 128. Ent. Nohterin huvila, Hämeenkyläntie 436, huvilarakennus, PA
 129. Löf, Rauvola, Merikulmantie 684, torppakokonaisuus, PA (Sarakumissa HI)
 130. Ent. Vanutehtaan konttori, Vanumammantie 1, asuin- ja toimistorakennus, PA
 131. Hämeennoja, Vanumammantie 31, maatilakokonaisuus, PA
 132. Puonti PA (Sarakumissa MAI) ja Kupila MA, Isokylä, Puontintie 10, 21, maatilakokonaisuudet
 133. Klaavu, Isokylä, Isokyläntie 101, maatilakokonaisuus, PA
 134. Uskelan kellotapuli ja hautausmaa, Vanha Perttelintie, VA
 135. Entinen Isokylän koulu, Vanha Perttelintie 200, Pappilan päärakennus ja Pappilan Alastalo, VA
 136. Anjalan kyläkeskus, neljän kantatilan muodostama rakennusryhmä, MA (Sarakumissa kaksi kohteista eli Tammi ja Suutari MA, yksi PA, yksi MAI)
 137. Kauha, Haukkala, Inkereentie 436, maatilakokonaisuus, PA
 138. Haukkalan vanha kyläkeskus, Inkereentie 454, kolmen tilan muodostama rakennusryhmä, PA
 139. Veitakkala, Dikars 1/10 Veitakkalantie 40, kaksi asuinrakennusta ja pihapiiri, MA
 140. Uoti, Loppi 1:11, Lopentie 93, Uotin kantatilikokonaisuus ja Rauhalan rakennusryhmä, MA (Sarakumissa PA)
 141. Mäenalän entinen koulu, Hankala, Mäenalantie 513, PA
 142. Vuohensaaren vanha sauna, MA
 143. Vuohensaaren tanssilava, PA
 144. Ullin Ullenböle, päärakennus, PA
 145. Entiset sairaalarakennukset ja asuinrakennus, PA
 146. Uskelanjokilaakso, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, VA

Yleiskaavasta on jätetty pois joukko rakennuskulttuuriselvityksen kohteita. Poisjättämisen perustelut ovat:

A. kohteita, joita rakennuskulttuuriselvityksessä ei ehdotettu suojeltavaksi kaavalla:

-1, 2, 5, 12, 18, 21, 22, 27, 28, kohteen 48 kaksi asuinrakennusta, 60, 65 (purettu), 82, 83, 84, 85, 86 ja 87.






B. kohteita, jotka rakennuskulttuuriselvityksessä esitettiin suojeltaviksi kaavalla:

-kohteiden 39, 40 ja 98 talousrakennukset - vähäinen merkitys

-kohteen 61 Kuparikulma uudempi osa - huono tekninen kunto, suojelun kohtuullisuus arvioitava erikseen

-kohde 64 Turuntie 9 - huono tekninen kunto, osittain katualueella

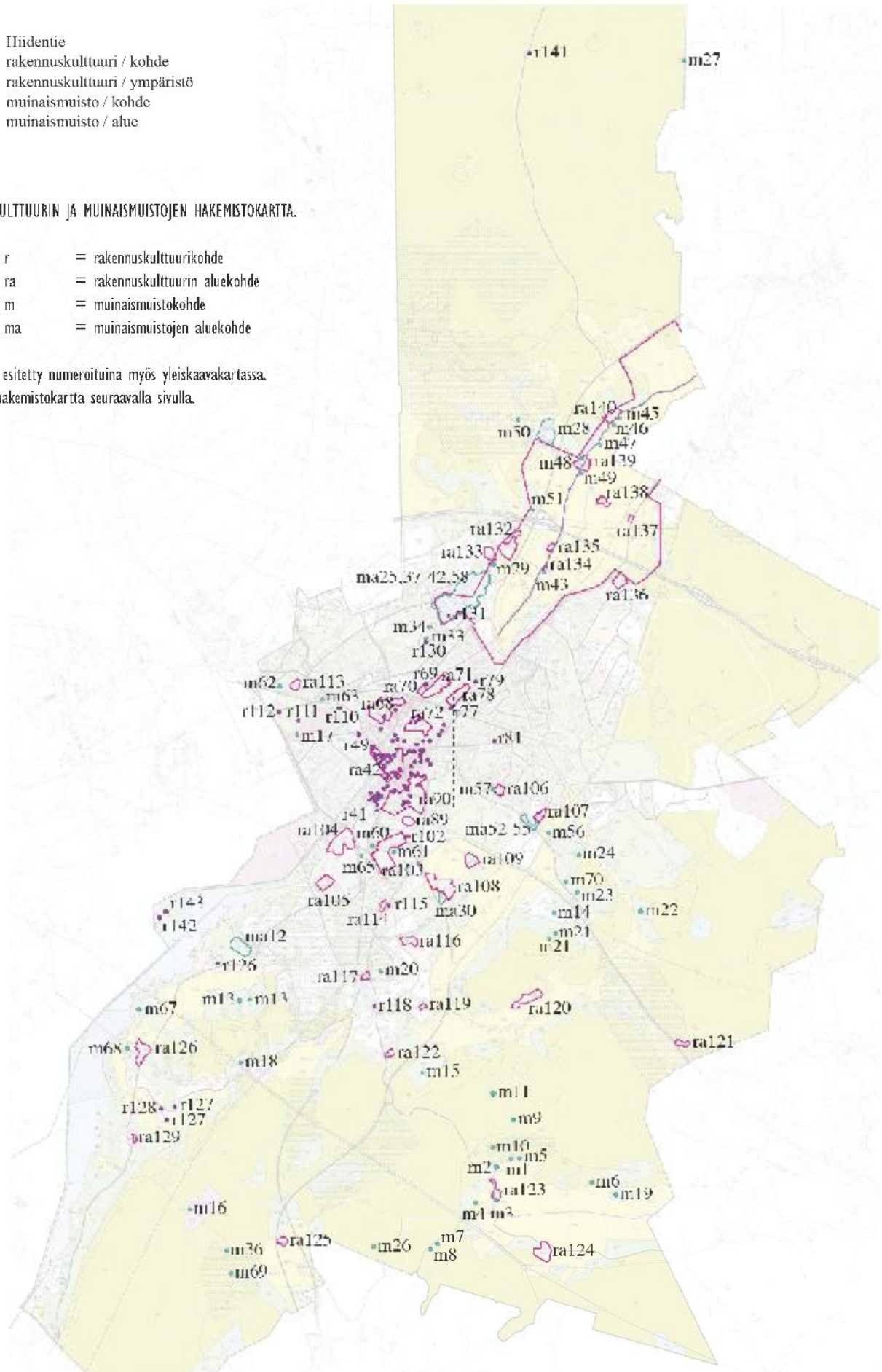
-kohde 66 Turuntie 12 - purettu

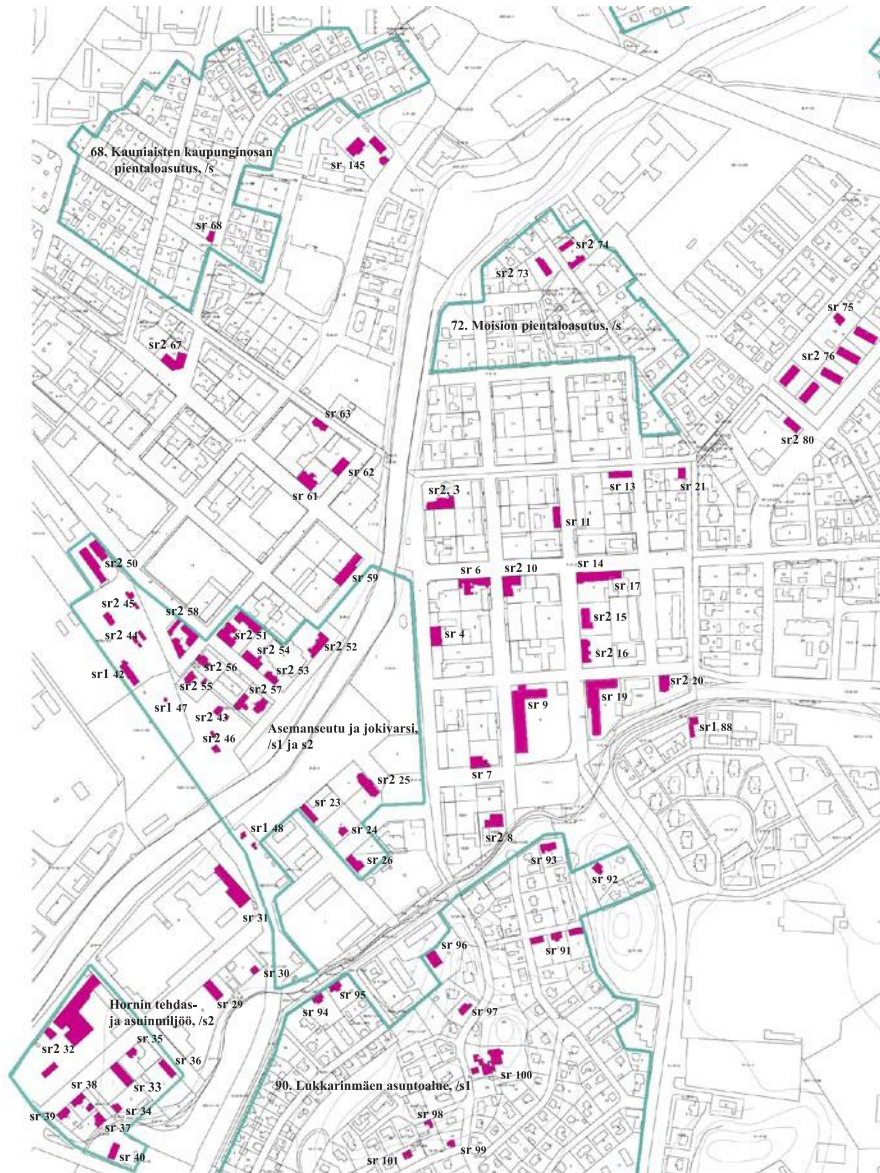
-  Iiidentie
-  rakennuskulttuuri / kohde
-  rakennuskulttuuri / ympäristö
-  muinaismuisto / kohde
-  muinaismuisto / alue

RAKENNUSKULTTUURIN JA MUINAISMUISTOJEN HAKEMISTOKARTTA.

- r = rakennuskulttuurikohde
- ra = rakennuskulttuurin aluekohde
- m = muinaismuistokohde
- ma = muinaismuistojen aluekohde

Kohteet on esitetty numeroituina myös yleiskaavakartassa.
Keskustan hakemistokartta seuraavalla sivulla.





Keskustan rakennuskulttuurin hakemistokartta.
Kartta on yleiskaavakartan liitekartta.

MUINAISMUISTOJEN KOHDELUETTELO

SELITYS

Luettelon numerointi pohjautuu v. 2001 suoritettuun muinaisjäännösinventointiin (Eeva Raike) ja vuonna 2004 tehtyyn täydennysinventointiin.

1. Sinivuori. Kivikautinen asuinpaikka etelään viettävällä rinteellä peltojen pohjoisreunalla.
2. Alhonselto. Kivikautinen asuinpaikka etelärinnepellolla
3. Myllypelto. Kivikautinen asuinpaikka etelään viettävällä peltorinteellä
4. Pirtinpelto. Kivikautinen asuinpaikka kaakkoon viettävällä pellolla
5. Mäntymaa. Kivikautinen asuinpaikka pellon reunassa
6. Falkki. Kivikautinen asuinpaikka Falkin talon piha-alueella ja viereisillä pelloilla
7. Sorronpelto. Kivikautinen asuinpaikka pellon kaakkoispohjukassa
8. Lintulan pihapelto. Lounaaseen viettävällä pellolla
9. Kupparinpelto. Kivikautinen asuinpaikka itä-kaakkoon viettävän pellon yläosassa.
10. Rauhala. Kivikautinen asuinpaikka pellon länsireunassa.
11. Lehtiniitty. Kivikautinen asuinpaikka kaakkoon viettävällä pellolla
12. Viitamäki. Kolme pronssikautista hautaröykkiötä kalliokukkulan lakialueella
13. Tampaltanmäki. Kaksi pronssikautista hautaröykkiötä
14. Aarnionsuo. Kivikautinen asuinpaikka.
15. Ilmusmäki. 1-2 pronssikautista hautaröykkiötä kalliokukkulan laella

16. Peppursuo. Kaksi pronssikautista hautaröykkiötä kalliorinteellä.
17. Meriniitynpuisto. Rautakautinen polttokenttäkalmisto Nokian tehtaiden vieressä
18. Suopellonmäki. Pronssikautinen hautaröykkiö kallion laella.
19. Kovaskallio. Kolme pronssikautista hautaröykkiötä kalliokukkulan
20. Utiskanmäki. Pronssikautinen hautaröykkiö kalliokukkulan laella.
21. Katinkallio I ja 2. Kaksi varhaismetallikautista hautaröykkiötä n. 200 m:n etäisyydellä toisistaan.
22. Aromäki. Pronssikautinen hautaröykkiö kalliokukkulan lakialueella.
23. Aarnionperänmäki. Pronssikautinen hautaröykkiö kallioharjanteen laella.
24. Haukkamäki. Pronssikautinen hautaröykkiö mäkiharjanteen laella.
25. Ketohaka. Rautakautinen kalmisto ja asuinpaikka-alue metsä-puistoalueen etelärinteessä
26. Pohkallio. Kaksi pronssikautista hautaröykkiötä
27. Kynttelkoski. Varhaismetallikautinen asuinpaikka pellolla Salon ja Perttelin rajalla.
28. Veitakkalan linnamäki. Muinaislinna Somerontien länsipuolella.
29. Klaavu Mahd. rautakautinen asuinpaikka
30. Hakastaron linnamäki Perniön tien itäpuolella
31. Valholanmäki. III-luokan kohteeksi todettu, ei merkintää
32. Isotupa. III-luokan kohteeksi todettu, ei merkintää.
33. Vanutehtaanmäki. III-luokan kohde, ei merkintää
34. Ketola. Rautakautinen hautaröykkiö Katajamäen päärakennuksen lähellä.
35. Katajamäki. III-luokan kohde, ei merkintää
36. Kavila. Neljä pronssikautista hautaröykkiötä kalliokumpareella.
37. Ketohaka N. Neljä varhaismetallikautista hautaröykkiötä kallioalueella.
38. Ketohaka NE. Kaksi varhaismetallikautista hautaröykkiötä kalliolla.
39. Isomäki. Pronssikautinen hautaröykkiö kalliokukkulan laella.
40. Ketomäki. Viisi rautakautista hautaröykkiötä
41. Koivumäki. Kaksi rautakautista hautaröykkiötä Koivumäen talon lähiympäristössä.
42. Palomäki I. Varhaismetallikautinen hautaröykkiö Palomäen koillisreunalla.
43. Uskelan emäkirkko. Rautakautinen ruumiskalmisto
44. Matamäki. III-luokan kohde, ei merkintää.
45. Uoti. Rautakautinen asuinpaikka kallioisessa peltosaarekkeessa
46. Haitio. Rautakautinen asuinpaikka Haition kartanon niityllä.
47. Jumbrosund. Rautakautinen polttokenttäkalmisto hakamaastossa.
48. Junttila. Rautakautinen polttokenttäkalmisto mäenkumpareella.
49. Veitakkalan puutarha. Rautakautinen asuinpaikka puutarha-alueella
50. Hankala. Kivikautinen asuinpaikka hiekkakuopan reunalla.
51. Ruoksmäki. Rautakautinen polttokenttäkalmisto mäen kaakkoisrinteellä.
52. Hämmäinen 1. Rautakautinen asuinpaikka kalliopaljastumien keskellä.
53. Hämmäinen 2. Rautakautinen polttokenttäkalmisto kalliopaljastuma-alueella.
54. Hämmäinen hevoshaka. Rautakautinen asuinpaikka kalliokelelekeellä.
55. Eerikki. Rautakautinen asuinpaikka ja kuppikivi vanhalla haka-alueella.
56. Puustellin lohko. Rautakautinen kuppikivi kalliosaarekkeessa peltojen keskellä.
57. Marttila. Rautakautinen kuppikivi, kallio muuntajan takana.
58. Palomäki 2. Kolme rautakautista hautaröykkiötä Palomäen kaakkoisrinteessä.
59. Mahlakankare. III-luokan kohde, ei merkintää.
60. Pappilanhaka. Kaksi rautakautista hautaröykkiötä noin 100 m:n säteellä ja polttokenttäkalmisto.
61. Leikkipuisto. Rautakautinen kuppikivi kalliossa leikkipuiston vieressä.
62. Pähkinärinne. Rautakautinen hautaröykkiö puistoalueella.
63. Myllymäki. Rautakautinen hautaröykkiö mäen lakialueella.
64. Kupila. III-luokan kohde, ei merkintää.
65. Kirjolanmäki. Rautakautinen asuinpaikka mäen etelärinteen ketoalueella.
66. Metsäranta. III-luokan kohde, ei merkintää.
67. Niemenmetsä. Pronssikautinen hautaröykkiö kallioterassilla metsärinteessä.
68. Fulkila. Varhaismetallikautinen hautaröykkiö.
69. Pelimäki. Varhaismetallikautinen hautaröykkiö.
70. Vahvassuo. Varhaismetallikautinen hautaröykkiö.

Yleiskaavaan on merkitty tiedossa olevat muinaisjäännökset ja -muistot. Muinaismuistolain mukaan kaikki muinaismuistot ja -jäännökset ovat automaattisesti suojeltuja, löytäjän tulee ilmoittaa niistä viipymättä museoviranomaiselle.

LUONTOARVOJEN KOHDELUETTELO

SELITYS

- a- ja b-kohteet (liito-oravat/linnut) on esitetty yleiskaavakartalla pistekatkoviivalla ja li-merkinnällä/lin-merkinnällä
- c-kohteet (kasvillisuus) on esitetty yleiskaavakartalla Natura-merkinnällä, SL-aluevarauksena tai pistekatkoviivalla ja luo-merkinnällä
- d-kohteet (pohjavesialueet) on esitetty pistekatkoviivalla ja pv1- tai pv2-merkinnällä
- f-kohteet (harju- ja kallioalueet) on esitetty pistekatkoviivalla ja ge-merkinnällä

b8	harmaapäätikka, lin
b9	kangaskiuru, lin
b10	kehrääjä, lin
c1	Mustaojan puronotko, luo
c2	Asolanoja, SL (suojelupäätös)
c3	Asolanojan-Tervakojan puronotko, SL (ehdotettu)
c4	Asolanojan-Tervakojan puronotko, luo
c5	Veitakkalan Linnamäki ja Linnavuori, SL (ehdotettu, osalla aluetta suojelupäätös)
c6	ketoalue, luo
c7	Veitakkalan keto/niitty, luo
c8	Härkämäki, luo
c9	Kupilanmäen laki ja rinnelehdot, luo
c10	Myllyojan purokäytävä, luo
c11	Isokylän kedot, luo
c12	Valhojan saarnimetsikkö, luo
c13	Majalan krouvin keto, luo
c14	Nakolinnan kedot, luo
c15	Kylänlapsenpuisto, ketoalue, luo
c16	Leppäsillansuo, luo
c17	Vähäjoen jokikäytävät, luo
c18	Vuorenmäki, luo
c19	Vuorenmäen jalopuumetsikkö ja pähkinäpensaslehto, SL (päätös)
c20	Tammirinteen (Tupurin) lehto, SL (ehdotettu)
c21	Hämmäisten keto, luo
c22	Myllyojan puronotko, luo
c23	Kirjolan keto, luo
c24	Kärkän kedot, luo
c25	Viurilanlahti, Natura-alue
c26	Viitankruunun rantalehto, luo
c27	Vuohensaaren metsä ja merenranta, SL (ehdotettu)
c28	Viitankruunun kallioalue ja lehdot, luo
c29	kallioketo, luo
c30	Helisnummen kallioalue, luo
c31	Vähäjokivarren puronotko, luo
c32	Tampaltankruunun neljä kallioaluetta, luo
c33	Friisinnokan kaksi ranta-aluetta, SL (ehdotettu)
c34	Breidilän ja Rauvolan ranta-alue, luo
c35	Breidilän pähkinäpensaslehto ja kallioketo, SL (lehdosta päätös, keto ehdotettu)
c36	Haukkämäki, luo
c37	Uusitalon kataja, SL (ehdotettu)
c38	Lavianmäen länsiosan haapalehto, SL (ehdotettu)

- c39 Lammenjärven ranta, SL (ehdotettu)
- c40 Metsärinteeseen pähkinäpensaslehto, SL (ehdotettu)
- c41 Santaojan pähkinäpensaslehto, SL (päätös)
- c42 Kovaskallio ja Vuorenlehto, SL (ehdotettu)
- c43 Lehun pähkinäpensaslehto, SL (päätös)
- c44 Lehun saarnilehto, SL (ehdotettu)
- c45 Rajalahden pähkinäpensaslehto, SL (päätös)
- c46 Lehun pähkinäpensaslehdot, SL (päätös)
- c47 Kavilan lähde ja puronotko, SL (ehdotettu)
- c48 Varekattilanmäki, SL (päätös)
- c49 Muurassuo, SL (päätös)
- c50 Toravuoren pähkinäpensaslehdot, SL (ehdotettu)
- c51 Ilmusmäen pähkinäpensaslehto, SL (ehdotettu)







POHJAVESIALUEET

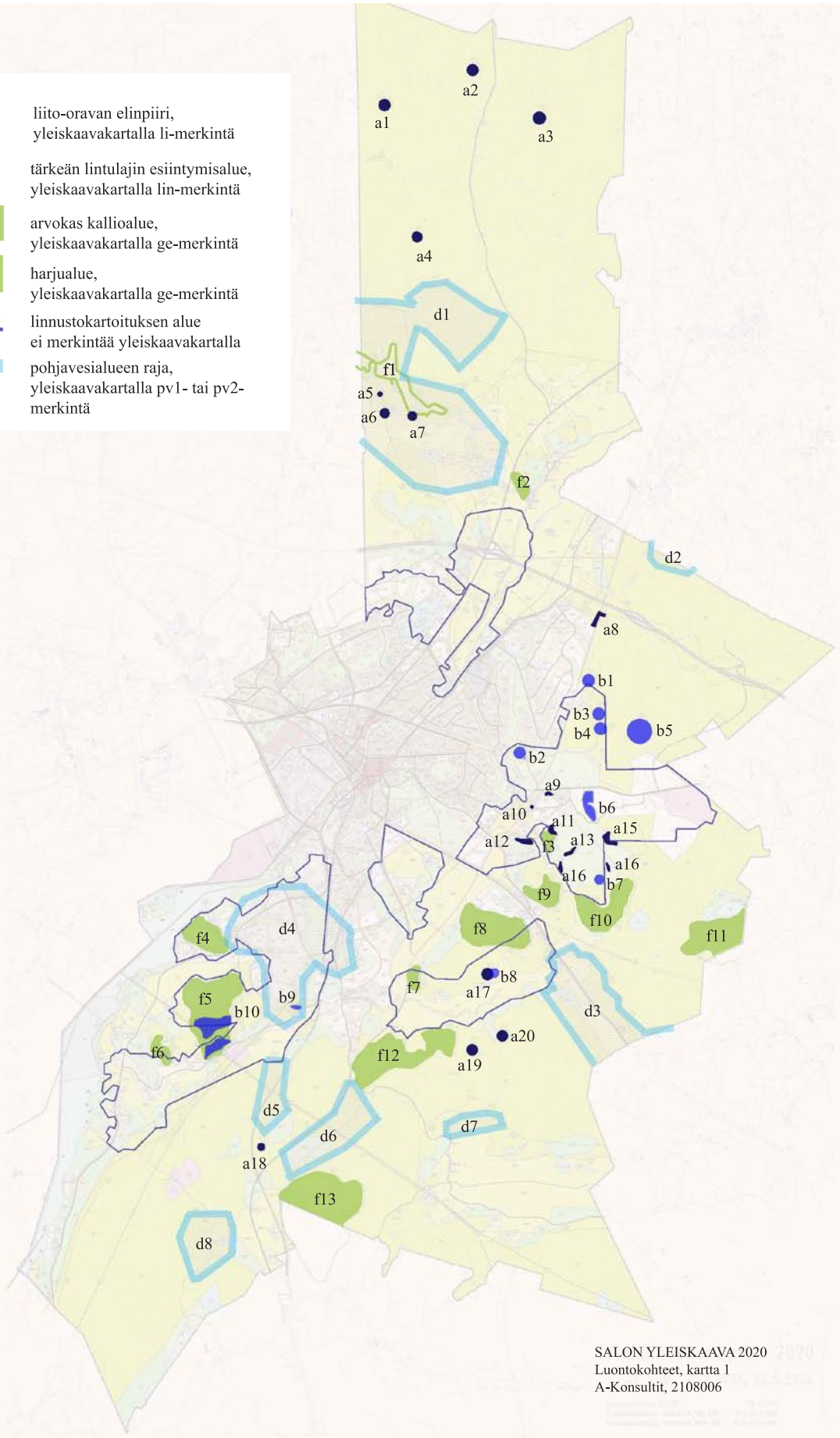
- d1 Haannummi-Kivikujannummi ja Kulmala, pohjavesialueet, pv1
- d2 pohjavesialue, pv1
- d3 Kurjenpähna-Ristinummi, pohjavesialue, pv1
- d4 Ylhäinen-Kärkkä, pohjavesialue, pv1
- d5 pohjavesialue, pv2
- d6 pohjavesialue, pv2
- d7 pohjavesialue, pv2
- d8 pohjavesialue, pv2

ARVOKKAAT HARJU- JA KALLIOALUEET

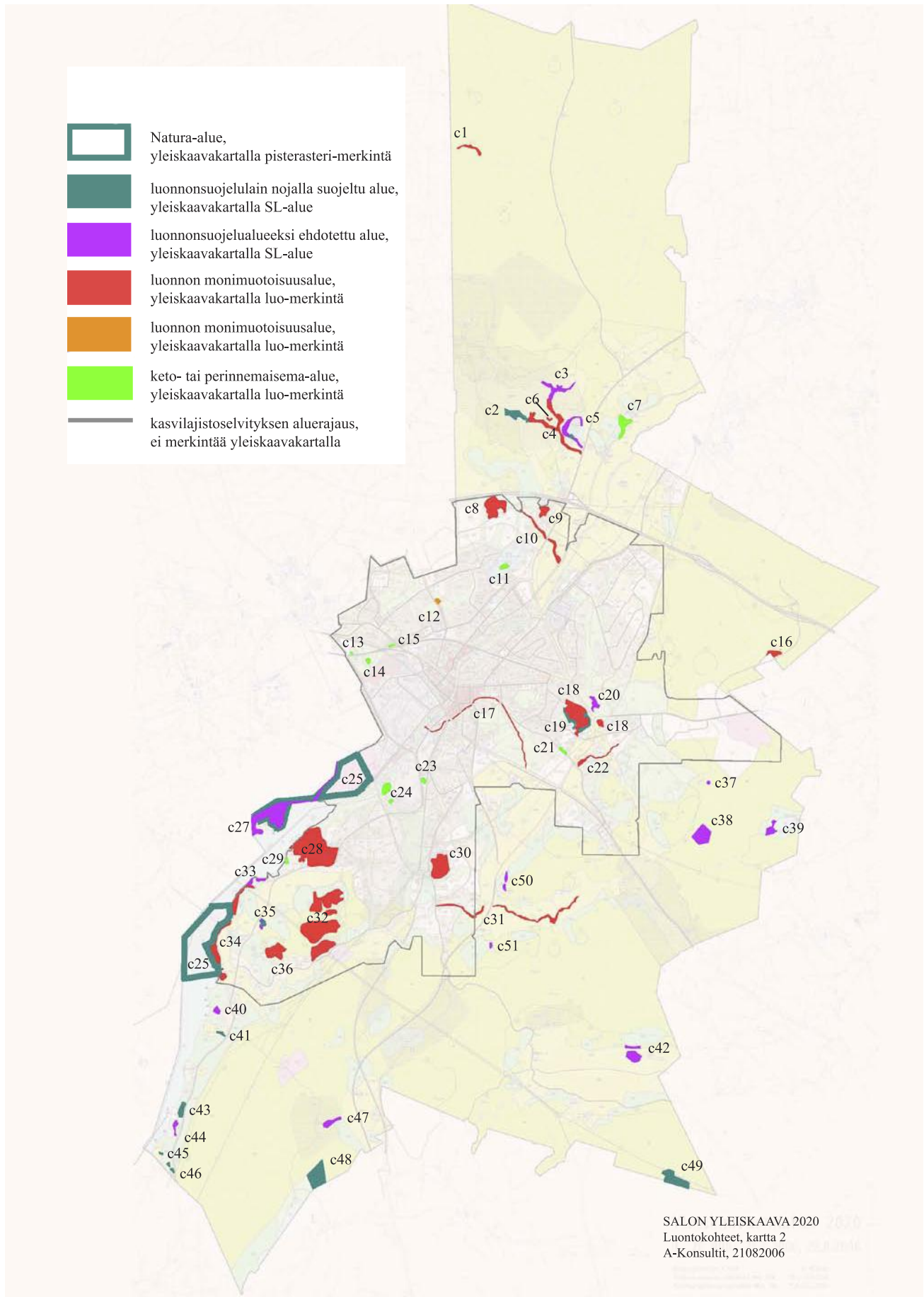
- f1 Kankare-Haannummi, harjualue, ge
- f2 Ihamäki, arvokas kallioalue, ge
- f3 Silpamäki, arvokas kallioalue, ge
- f4 Viitankruunu, kohtalaisen arvokas kallioalue, ge
- f5 Tampaltankruunu-Suopellonmäki, arvokas kallioalue, ge
- f6 Haukkamäki, hyvin arvokas kallioalue, ge
- f7 Toravuori, hyvin arvokas kallioalue, ge
- f8 Katinkallio, arvokas kallioalue, ge
- f9 Tammenmäki, hyvin arvokas kallioalue, ge
- f10 Aromäki-Maalunmäki, arvokas kallioalue, ge
- f11 Hiidenkiukaanmäki-Huilinmäki, kohtalaisen arvokas kallioalue, ge
- f12 Ilmusmäki, arvokas kallioalue, ge
- f13 Sammalsuonmäki-Pohjakallio, hyvin arvokas kallioalue, ge

Yleiskaavan luontoselvitykset eivät kata koko kaupungin aluetta.

-  liito-oravan elinpiiri,
yleiskaavakartalla li-merkintä
-  tärkeän lintulajin esiintymisalue,
yleiskaavakartalla lin-merkintä
-  arvokas kallioalue,
yleiskaavakartalla ge-merkintä
-  harjualue,
yleiskaavakartalla ge-merkintä
-  linnustokartoituksen alue
ei merkintää yleiskaavakartalla
-  pohjavesialueen raja,
yleiskaavakartalla pv1- tai pv2-
merkintä



SALON YLEISKAAVA 2020 70/70
 Luontokohteet, kartta 1
 A-Konsultit, 2108006



RAPORTIN TIEDOT

Raportin valokuvaajat:

Lentokuva Vallas Oy: sivut 10, 17, 18, 30, 35, 52a, 53a, 56a, 57b
SLF Finland - Skyline Foto: sivut 25, 39
Lauri Putkonen: sivut 4c, 34, 40, 45a-d, 56b
Ann-Mari Lindgren: sivu 53b
Antti Karvonen: sivut 4a-b, 21, 37, 57a, 86, 93
Marja Mikkola: 48 a-b, 49a-b, 52b, 89.
Terrametrics 2006: kannen satelliittikuva
Kartta- ja kaaviopiirustukset:
Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy, arkkitehti Ann-Mari Lindgren.

Raportin teksti, toimitustyö ja taitto:
MA-arkkitehdit, arkkitehti Antti Karvonen.

Pohjakartta-aineisto:
(C) Maanmittauslaitos, julkaisulupa nro 684/MYY/06.

Raportin julkaisu-oikeudet:
Salon kaupungin tekninen virasto.

YLEISKAAVAJULKAISUT

Yleiskaavatyön aikana on laadittu useita selvityksiä ja suunnitteluraportteja.

SUUNNITTELURAPORTIT

Yleiskaavan rakennemallit
Keskustan kaavarunko, länsiosa, luonnoksen selostus
Keskustan kaavarunko, itäosa, luonnoksen selostus
Keskustan kaavarunko, palautteen yhteenveto
Keskustan kaavarungon selostus
Kaherin osayleiskaavan selostus
Kaherin osayleiskaavan selostus
Yleiskaavaluonnoksen selostus
Yleiskaavaluonnoksen palautteen yhteenveto
Yleiskaavaehdotuksen selostus
Yleiskaavaehdotuksen palautteen yhteenveto
Tarkistetun yleiskaavaehdotuksen selostus

PERUSSELVITYKSET

Luontoselvitykset: biotoopit, linnusto,
Ympäristön tilan selvitys
Maisemaselvitys
Keskustan kaupunkikuvan selvitys
Keskustan kaupan selvitys
Keskustan liikenneselvitys
Yleiskaavan liikenneselvitys ja -suunnitelma
Sosiaalisen ympäristön selvitys
Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys
Yhdyskuntarakenteen selvitys

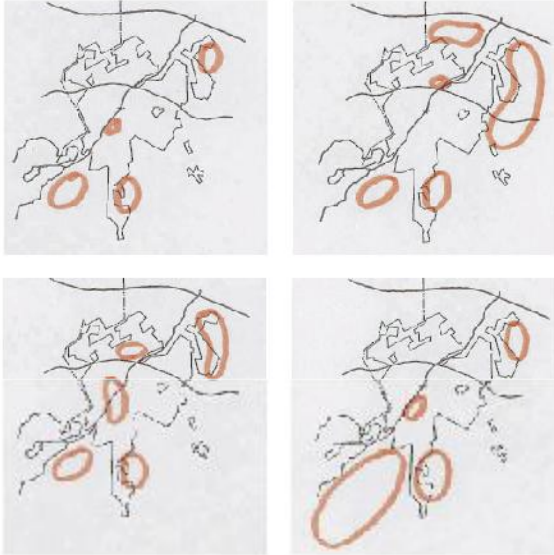
LÄHTEET

Yleiskaavatyössä on käytetty runsaasti erilaisia tieto- ja suunnitelmälähteitä. Näistä tärkeimpiä seuraavassa:

Salon yleiskaava ja keskustan yleiskaava 1988
Varsinais-Suomen seutukaava
Salon seudun maakuntakaavaehdotus ja taustaraportit
Salon seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma
Salon ohikulkutien ja kehätien yleissuunnitelma
E18 kehityskäytävä Turun-Salon seudulla
E18 cooperation project, Southwest Finland
Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet
Rakennettu kulttuuriympäristö
SARAKUM Salon seudun rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema
Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet
Salon seudun arvokkaat maisema-alueet

SALON YLEISKAAVA 2020

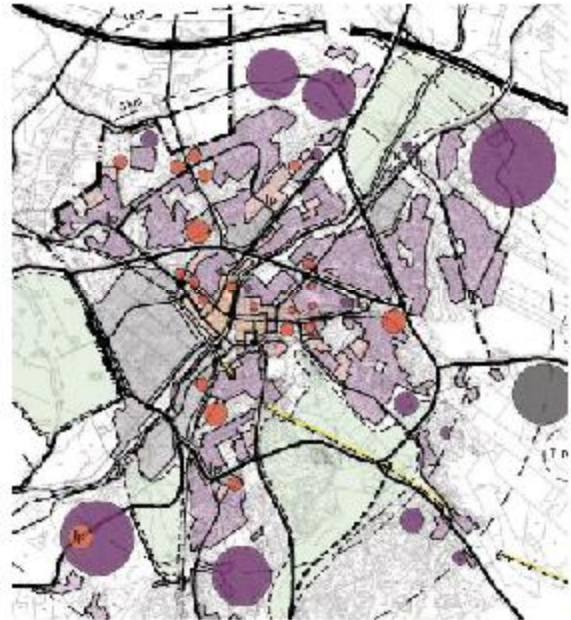
RAKENNEMALLIT



SALON KAUPUNKI 6/2002

SALON YLEISKAAVA 2020

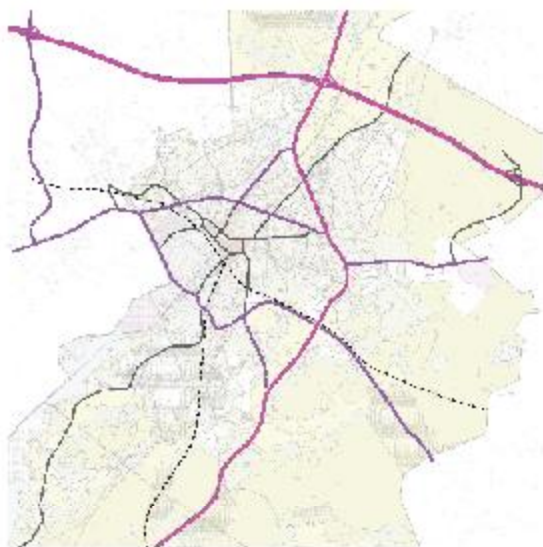
RAKENNEMALLI KEHÄ



SALON KAUPUNKI 9/2003

SALON YLEISKAAVA 2020

LIIKENNESPIVITYS



SELUNNITILLA 3 OY

9.1.2005

SALON YLEISKAAVA 2020

SALON LUONTOSELVITYS



METSÄTÄHTI OY

SALON KAUPUNKI 12/2004

SALON YLEISKAAVA 2020

MAISEMASELVITYS



MA-ARKKITEHDIT

8 /2004

SALON YLEISKAAVA 2020

KESKUSTAN KAUPPA



Tuomas Santasalo ky

4.9.2002

SALON YLEISKAAVA 2020

YMPÄRISTÖN TILA



METSÄTÄHTI OY

7/2002

SALON YLEISKAAVA 2020

SALON RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ



RAPORTTI 13.12.2004
TMI LAURI PUTKONEN

SALON YLEISKAAVA 2020

SOSIAALINEN YMPÄRISTÖ

Liite 2
Nuorten näkötykset byvistä alueista

Liite 3
Keskeis- ja alkuperäisten näkötykset byvistä alueista

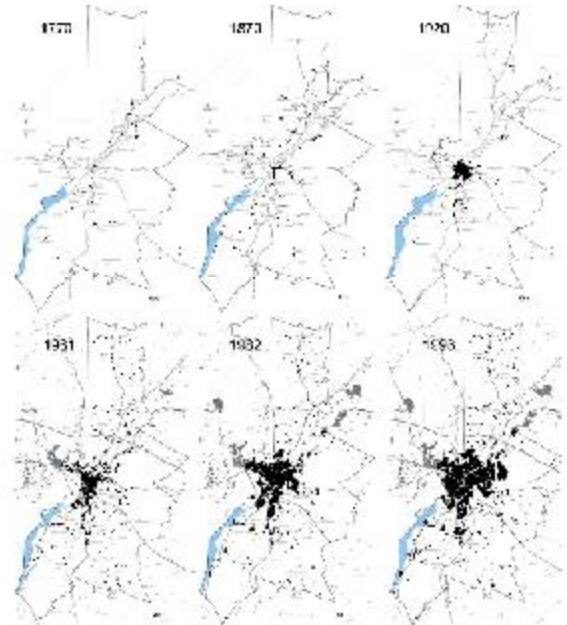


Tuomi-yhtiö Oy, insinööri Antti Lahti

2.8.2002

SALON YLEISKAAVA 2020

YHDYSKUNTARAKENNE



A-KONSULTIT OY

6/2004

SALON YLEISKAAVA 2020

SALON KESKUSTAN



K A A V A R U N K O

SALON KAUPUNKI 2.8.2004

SALON YLEISKAAVA 2020

YLEISKAVALUONNOS



ALUSTAVA SELOSTUS 20.12.2004

SALON YLEISKAAVA 2020

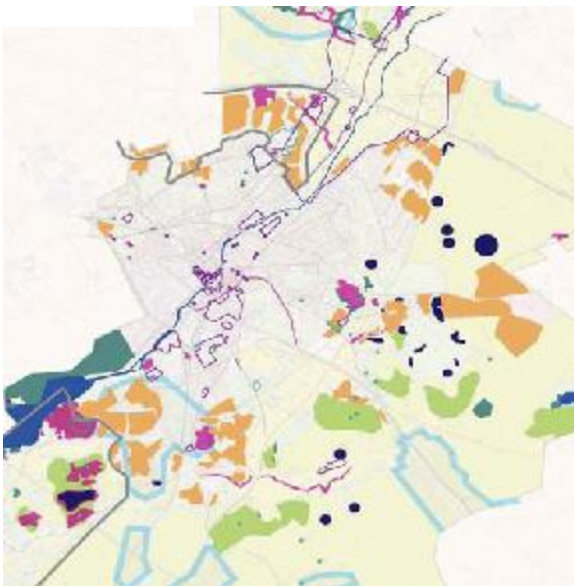
YLEISKAAVAEHDOTUS



SELOSTUS 21.2.2006

SALON YLEISKAAVA 2020

YLEISKAAVAN KÄSIKIRJA



YLEISKAAVAKARTTA JA MÄÄRÄYKSET, HAKEMISTOT, OIKEUSVAIKUTUKSET

SALO MASTER PLAN 2020

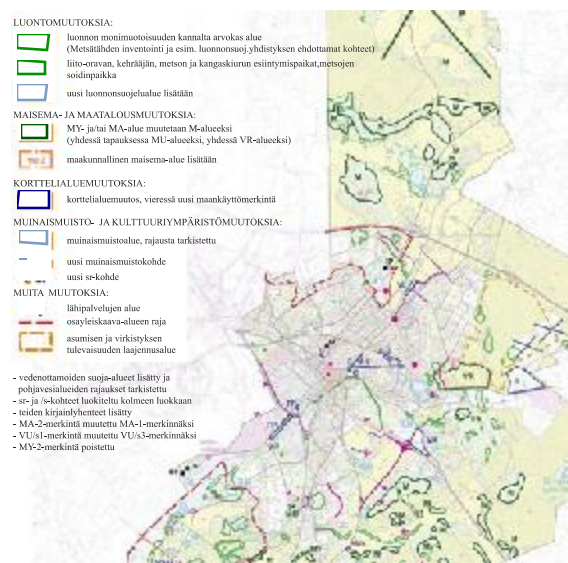
MASTER PLAN PROPOSAL



PLAN STATEMENT 21.2.2006

SALON YLEISKAAVA 2020

VUOROVAIKUTUS



6.11.2006