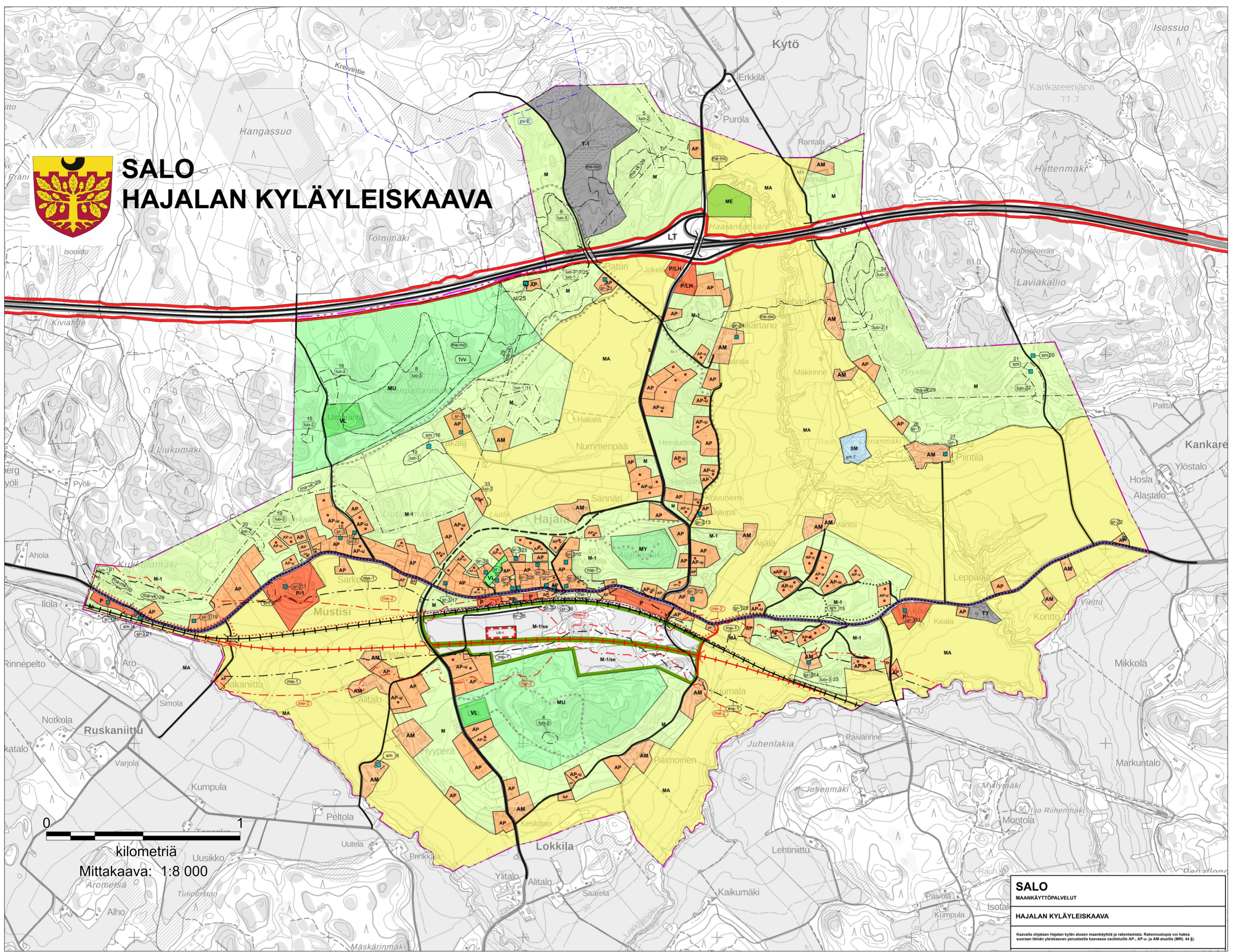


# SALO HAJALAN KYLÄYLEISKAAVA



0 1  
kilometriä  
Mittakaava: 1:8 000

<b>SALO</b> MAANKÄYTTÖPALVELUT
<b>HAJALAN KYLÄYLEISKAAVA</b>
Kaavalla ohjataan Hajalan kylän alueen maankäyttöä ja rakentamista. Rakennustiluuja voi hakea suoraan tämän yleiskaavan perusteella kaavassa osoitetuille AP-, AP-u- ja AM-alueille (MRL 44 §).

## SALO HAJALAN KYLÄYLEISKAAVA

Ehdotus 15.1.2021, tarkistettu 11.5.2021 1:8 000

### YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- AP** Pientalovaltainen alue. Vähintään rakennuspäivät. Alue varataan ensinnäkin kaksisuuntaisille pientaloille ja niihin liittyville tilojarakennuksille. Rakennuspäivät kokonaisrakennusosuus on 12 % rakennuspäivät pinta-alasta. Rakennuspäivä saa rakentaa enintään 400 m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen ja käyttökäyttöön liittyviä talousrakennuksia siten, että rakennuspäivän kokonaisrakennusosuus ylity. AP-alueiden olemassa olevilla rakennuspäivillä rakennustilua uudestaan rakentamiseen, peruskorjaukseen ja vähäiseen lisärakentamiseen voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella (MRL 44 §).
- AP-u** Pientalovaltainen alue. Uudet rakennuspäivät. Alue varataan ensinnäkin kaksisuuntaisille pientaloille ja niihin liittyville tilojarakennuksille. Alueelle voidaan muodostaa uusia rakennuspäiviä yleiskaavakartalla olevien reunapisteiden osittain määrä. Uuden rakennuspäivän pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspäivän kokonaisrakennusosuus on 12 % rakennuspäivän pinta-alasta. Rakennuspäivä saa rakentaa enintään 400 m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen ja käyttökäyttöön liittyviä talousrakennuksia siten, että rakennuspäivän kokonaisrakennusosuus ylity. Kaksisuuntaisuuksien salissa rakennuspäivälle saa rakentaa lisäksi enintään 80 m<sup>2</sup> suuruisen sivosruusun. AP-u-alueilla rakennustilua voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella (MRL 44 §).
- AM** Maatilojen talouskeskusten alue. Alueella voidaan rakentaa maatalan asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Rakennusten yhtenäinen kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspäivän pinta-alasta. Olemassa olevilla AM-rakennuspäivillä rakennustilua uudestaan rakentamiseen, peruskorjaukseen ja vähäiseen lisärakentamiseen voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella (MRL 44 §).
- P** Palvelujen alue. Alueella voidaan sijoittaa myös yksittäisiä asuntoja.
- P-L** Palvelujen ja asuntolojen alue. Alueella voidaan sijoittaa myös yksittäisiä asuntoja.
- P-LH** Liikennepalvelujen ja huoltoaseman alue. Alue tarkoitettu ajoneuvoliikennettä palveluilla toiminnolla, kuten polttoaineen jakelun, ajoneuvojen lataukseen, liityntäpaikoinnin sekä kahvila- ja toimintoihin.
- M** Lähivirkistysalue.
- LT** Yleisen tien alue.
- LT-T** Tavoitteellinen ja sijainnillaan ohjeellinen paikallisuuden seisakalve.
- T-1** Teollisuusalue ja varastoalue. Alueella voidaan käyttää kiviaineksen ottamiseen ja murskaukseen sekä rajoitetusti myös puhtaiden maa-ainesten läjitykseen, ennen kuin se otetaan käyttöön teollisuus- ja varastoalueena. Tulevia käyttöä tulee ottaa huomioon maa-aineksen ottamisessa. Kiviaineksen ottamisen ja murskauksen päätyttyä alue tulee tasata ja aluetta kehitetään teollisuusalueena, mistä tulee laatia tarkempi suunnitelma.
- TY** Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastoaluetta, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, käytettyä ajoneuvoliikennettä suunitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunus viittaa kaavaselostuksen liitteeseen olevaan maunaisjäännös-inventoinnin kohdeuutteeseen.
- SM** Muinaismuistola. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kaivoaminen on kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmissa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunus viittaa kaavaselostuksen liitteeseen olevaan muinaisjäännös-inventoinnin kohdeuutteeseen.
- sm** Muinaismuistola tai -kohde. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kaivoaminen on kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmissa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunus viittaa kaavaselostuksen liitteeseen olevaan muinaisjäännös-inventoinnin kohdeuutteeseen.
- ME** Kotieläintalouden suuryksikön alue.
- M** Maa- ja metsätaloustalouden alue. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Uuden rakennuspäivän tulee olla vähintään 20000 m<sup>2</sup>, ellei suunnittelutarvratkaisussa ole toisin päätetty.
- M-1** Maa- ja metsätaloustalouden alue. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.
- M-1se** Maa- ja metsätaloustalouden alue/selvitysalue. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueen maankäyttö ratkaistaan erikseen ratkaisuun yhteydessä tarkemmalla suunnitelmalla.
- MU** Maa- ja metsätaloustalouden alue, jolla on erityistä ukoilun ohjaamista. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen uuden rakennuspäivän tulee olla vähintään 30000 m<sup>2</sup>, ellei suunnittelutarvratkaisussa ole toisin päätetty.
- MY** Maa- ja metsätaloustalouden alue, jolla on erityisiä ympäristövaatimuksia. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.
- MA** Maisemallisesti arvokas peittoalue. Alue varataan viljelyalueeksi. Alueelle voi rakentaa ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia. Rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne sopeutuvat ympäröivään luonnon- ja kulttuurimaisemaan ei-ikäväk sulje avoimia näkymiä. Alueeseen sisältyvät Keelanjoen ja Lokkilaanjoen rantavyöhykkeet ja uomat tulee säilyttää luonnonolaisina.

- mi-vä** 29
- mi-mä** 30
- luo-1** 11
- luo-2** 20
- luo-3** 8
- sr-2**
- sr-1** 20
- sr-2** 4
- sr-3** 12
- sr-1** 28
- sv**
- mb**
- vt**
- eritasoillittymä**
- Uusi ylikulku/alkukulu.**
- Ylikulku/alkukulu.**
- Uusi rautatie.**
- Rautatie.**
- Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.**
- Ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti.**
- Toteutettavissa rataoikaisupaikissa.**
- Ohjeellinen ukoilureitti.**
- Melunortuntarve, moottoritie.**
- Alueella on ympäristöselvitysalueita selvitysalue, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa.**
- Melunortuntarve, pohjoinen ratalinjaus.**
- Alueella on ympäristöselvitysalueita selvitysalue, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa.**
- Melunortuntarve, pohjoinen ratalinjaus.**
- Alueella on ympäristöselvitysalueita selvitysalue, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa.**
- Alueella on ympäristöselvitysalueita selvitysalue, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa.**
- Alueella on ympäristöselvitysalueita selvitysalue, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa.**

- Melunortuntarve, eteläinen ratalinjaus.** Alueella on ympäristöselvitysalueita selvitysalue, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Alueella on ympäristöselvitysalueita selvitysalue, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Alueella on ympäristöselvitysalueita selvitysalue, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Alueella on ympäristöselvitysalueita selvitysalue, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Alueella on ympäristöselvitysalueita selvitysalue, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa.
- Ohjeellinen meluaste, pohjoinen ratalinjaus.** Ohjeellinen sijainti ja tyyppi tarkentuvat rautatien jatkosuunnitelman yhteydessä.
- Pohjavesialue, E-luokka.** Pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maekosysteemi on suoraan riippuvainen.
- Kyläyleiskaava-alueen raja.**
- Yleiset määräykset**
- Kyläyleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä eheyttämään kyliä ja vahvistamaan alueen kulttuuri- ja maisemallisia arvoja. Rakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa kulttuuriperintöön ja arvokkaaseen maisemaan siten, että aluekohtaisuuksien arvot eivät vaarannu.**
- AP-, AP-u- ja AM-alueiden rakennuspäivien rakennustilua voidaan MRL 44 §:n nojalla myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella. Muilla osin alue on suunniteltava alueella. Ennen rakennusluvnan myöntämistä on selvitettävä mahdolliset liikenteen aiheuttamat melu- ja värinähat sekä niiden vaikutus rakentamiseen.**
- Rakentamiseen sovellettujen alueiden rajoista ja rakennuspäivien yksityiskohtaisesta sijainnista kiinteistöllä voidaan poiketa ilman poikkeuslupamenettelyä pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.**
- Jätevesihuolto tulee järjestää asianomaisten viranomaisten hyväksymällä tavalla noudattaen talousvesien käsittelyä koskevaa lainsäädäntöä ja Salo kaupungin ympäristösuojelunmääräyksiä. Alueella suositellaan liittymistä vesihuoltoverkkoon.**
- Keelanjoen ja Lokkilaanjoen ympäristössä rakentamisella, kuten tuerumulla tai muilla rakenteilla, ei saa aiheuttaa haittaa kaljan vaukkukselle.**
- Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on tutkittava tarkemman suunnitelman yhteydessä.**
- Radan meluaitojen ja muiden maisemaa muuttavien rakenteiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huomioida alueen maiseman ja kulttuuriperintön arvojen huomioon ottamista. Yleiskaava-alueella rakentamisessa tulee noudattaa rakennusten muodon ja materiaalin suhteen alueittain yhtenäistä rakennustapaa.**

<b>SALO</b> MAANKÄYTTÖPALVELUT	
<b>HAJALAN KYLÄYLEISKAAVA</b>	
Kaavalla ohjataan Hajalan kylän alueen maankäyttöä ja rakentamista. Rakennustilua voi hakea suoraan tämän yleiskaavan perusteella kaavassa osoitetuille AP-, AP-u- ja AM-alueille (MRL 44 §).	
Kaupunkikehityslautakunta 19.6.2018 § 138; 26.1.2021 § 4 Kaavaluonnos nähtävillä 13.8.-11.9.2018 Kaupunginvaltuusto 8.2.2021 § 49; 17.5.2021 Kaavaehdotus nähtävillä 1.3.-30.3.2021 Kaupunginvaltuusto 24.5.2021	Diariinumero 1805/10.02.02.00/2013 Arkistoinnimeri Mittakaava 1 : 8 000 /A0 1 : 16 000/A2
Timo Alhoke, yleiskaavapäällikkö	Marjo Saukkonen, yleiskaava-arkkitehti