



## Märynummen päiväkotitontit

### Asemakaavan muutos

### Selostus 2023

## SISÄLLYSLUETTELO

### 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

#### 2 TIIVISTELMÄ

- 2.1 Kaavaprosessin vaiheet
- 2.2 Asemakaava
- 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

#### 3 LÄHTÖKOHDAT

- 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista
  - 3.1.1 Alueen yleiskuvaus
  - 3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema
  - 3.1.3 Maaperä
  - 3.1.4 Rakennukset ja asukkaat
  - 3.1.5 Kaupunkikuva
  - 3.1.6 Palvelut ja työpaikat
  - 3.1.7 Virkistys- ja puistoalueet
  - 3.1.8 Liikenne
  - 3.1.9 Melu
  - 3.1.10 Tekninen huolto
  - 3.1.11 Rakennettu kulttuuriympäristö
  - 3.1.12 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt
- 3.2 Maanomistus
- 3.3 Suunnittelutilanne

#### 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

- 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset
- 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö
  - 4.2.1 Osalliset
  - 4.2.2 Vireille tulo
  - 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt
- 4.3 Asemakaavan tavoitteet
- 4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot
- 4.5 Kaavaprosessin aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

#### 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

- 5.1 Kaavan rakenne
- 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen
- 5.3 Aluevaraukset
- 5.4 Kaavan vaikutukset
- 5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset
- 5.6 Nimistö

#### 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

- 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat
- 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus
- 6.3 Toteutuksen seuranta

## LIITTEET

1. Sijaintikartta
2. Maanomistuskartta
3. Ote Halikon keskustan osayleiskaavasta
4. Ote ajantasa-asemakaavasta (poistuva kaava)
5. Havainnekuva Ampujantien suunnittelualue 12.10.2032
6. Havainnekuva Välskärintien suunnittelualue 12.10.2023
7. Asemakaavaluonnoskartat 12.10.2023

Kansilehden kuva: Havainnekuva kaavamuutosalueesta Välskärintie. Taustalla oleva ilmakuva © 2015 BLOM.

Valokuvat Elisa Tegel ellei muuta mainita.

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 12. päivänä lokakuuta 2023 päivättyjä asemakaavakarttoja Märynummen päiväkotitontit.

**Asemakaavan muutos koskee:**

Märynummen korttelia 32a ja osaa korttelista 104.

**Asemakaavan muutoksella muodostuu:**

Märynummen korttelit 37, 38, 39 ja osa korttelista 104 sekä katu- ja puistoaluetta.

**Asianumero:**

2460/10.02.03/2023

**Kaavan laatija:**

Salon kaupungin kaupunkisuunnittelu  
Kaavoitusarkkitehti Elisa Tegel

**Kaavan vireille tulo:**

Kaavamuuotos on tullut vireille 14.6.2023.

**Kaavan käsittely:**

Täydennetään myöhemmin

**Alueen sijainti:**

Suunnittelualueet sijaitsevat noin 8,5 kilometrin etäisyydellä Salon keskustasta ja ovat kooltaan noin 0,4 ja 0,8 hehtaaria. Suunnittelualueiden osoitteet ovat Ampujantie 1 ja Välskärintie 1.

**Kaavan tarkoitus:**

Päätavoitteena on muuttaa alueet julkisten rakennusten alueista asuinkäyttöön.

**Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista:** Ks. sisällysluettelo sivulla 2

**Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista:**

- Salon seudun rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema. SARAKUM 2000–2004 -projektiraportti: Halikon kulttuuriympäristö ja arvot.
- Märynummen, Kajalan, Kustavansuon, Saarenkylän, Kitulan ja Pyymäki-Tuohitun pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Lauri Joronen 2012.
- Halikon sairaala 1926-1986. Sirkka-Liisa Tuovinen 1986.
- Tiesuunnitelmakartta Mt224, Maantien 224 parantaminen rakentamalla kevyen liikenteen väylä välille Opinahjontie – Paarantie, Salo, 30.9.2020, Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus, WSP
- Väyläviraston sivut <https://suomenvaylat.vayla.fi/>

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laadinta on kaupungin kaavoitusohjelmassa vuodelle 2023 ja sisältyy Salon kaupunginhallituksen 27.2.2023 § 54 hyväksymään kaavoituskatsaukseen. Ensimmäisen kerran Märynummen päiväkotitonttien asemakaava on mainittu Salon kaupungin kaavoituskatsauksessa vuonna 2022. Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavaa on muutettu siten, että julkisten rakennusten alueita on muutettu asuin- ja erillispientalojen korttelialueiksi sekä osittain puistoksi. Puistoksi osoitettu osa on pääosin jyrkkää rinnettä, avokalliota ja metsikköä. Sekä Ampujantien että Välskärintien kortteleissa on osoitettuna puustoiset osat, jotka tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Suunnittelualueet ovat kaupungin omistuksessa.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

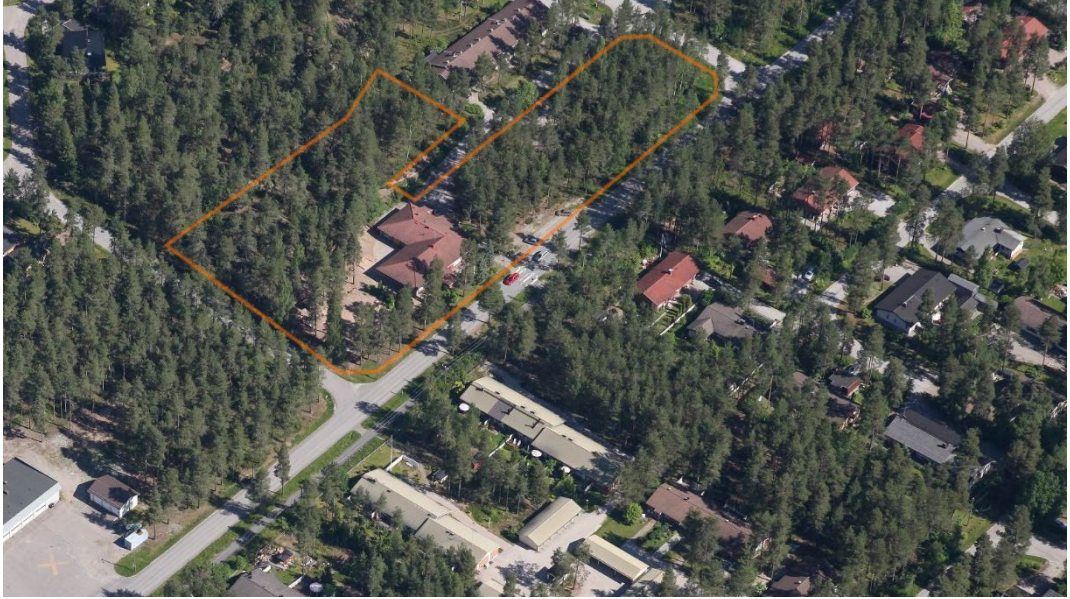
### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueilta on matkaa Halikon kirkonkylään noin viisi kilometriä ja Salon keskusta noin 8,5 kilometriä. Suunnittelualueista Ampujantien varrella oleva on kooltaan noin 0,4 ha ja Välskärintien varrella oleva noin 0,8 hehtaaria. Viistoilmakuvat ovat vuodelta 2015, kuvissa näkyvät entiset päiväkotirakennukset on purettu kesällä 2023.



Kuva yllä: Ampujantien suunnittelualueutta (oranssilla rajattu alue). © 2015 BLOM.



Kuva yllä: Välskärintien suunnittelualutta (oranssilla rajattu alue). © 2015 BLOM.

### 3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue Ampujantiellä on etelään viettävää hiekkaista rinnettä Vaskiontien varrella. Suurin osa tontin puista on eteläosassa ja erityisesti kaakkoiskulmassa. Ampujan- ja Vaskiontien vierillä ja suunnittelualueen reunoilla on myös puustoa. Puut ovat pääasiassa vanhoja tai varttuneita mäntyjä, Ampujantien varrella on joitakin kilpikaarnaisia mäntyjä. Muutamia vanhoja koivujakin on. Suunnittelualueelta on ennen 1950-lukua otettu soraa, mikä näkyy Vaskiontien vieressä entisenä sorakuopana. Kuopan seinämät on tuettu kivimuurein ja alas johtavat kiviportaatt.

Välskärintien suunnittelualue on mäntyvoittoista, havupuuvaltaista sekametsää. Alueella risteilee polkuja puolukan- ja mustikanvarpujen seassa. Suunnittelualueen Komendantinpuistoon rajautuva osa on suurimmaksi osaksi vanhaa mäntyvaltaista puustoa ja avokalliota. Hirvitien ja Välskärintien välissä, suunnittelualueen kapeimmalla kohdalla, on loivassa rinteessä nuorta mäntymetsää ja pieni avokallio. Kallion laelle on tehty aikoinaan paikoitusalue täyttämällä aluetta soralla. Entisen päiväkodin pihamaa on tasaista hiekkamaata. Pihan reunoilla on erityisen komeita, vanhoja mäntyjä. Päiväkodin ajoilta on myös istutuksia Hirvitien varrella. Välskärintien loppuosan ja entisen päiväkodin pihamaan välillä maaston tasoerot ovat suuret. Tien pohjoispuolelle jää jyrkkä luiska.

Kummallakin suunnittelualueella vanhat, osittain kilpikaarnaiset männyt sekä Välskärintiellä myös avokalliot ovat maisemallisesti tärkeimmät elementit. Suunnittelualueet ovat säilyneet melko puustoisina.



Kuvat: Neljä näkymää Ampujantien piha-alueesta elokuussa 2023. Yllä vasemmalla: kaakkoiskulmassa on suurin osa suunnittelualueen mäennyistä. Yllä oik.: Ampujantieltä Vaskiontielle. Entisen paikoitusalueen vieressä on tontin komein ja todennäköisesti vanhin mänty sekä säilynyttä puustoa. Alla vas.: Entinen sorakuoppa, jonka reunalla oli päiväkotirakennus. Kuopan reunat tuettu kivimuurein ja alas johtavat kiviportaat. Alla oik.: Kuva suunnittelualueen kaakkoiskulmasta, mäntyjä ja naapurirakennukset 1950- ja 1960-luvuilta.



Näkymiä Välskärintien ja Hirvitien väliltä (yllä): Mäntymetsikössä risteileviä polkuja puolukan- ja mustikanvarpujen seassa. Taustalla naapurikiinteistöjen 1980-luvun rivitalot.



Näkymiä Välskärintien varrelta: Komendantinpuistoon jatkuva suunnittelualueen länsiosa, joka on suurimmaksi osaksi avokalliota ja kivikkoa vanhoine mäntyineen. Kuvista näkyy maaston jyrkkyys. Oik. alakuvassa vielä entinen päiväkotirakennus.



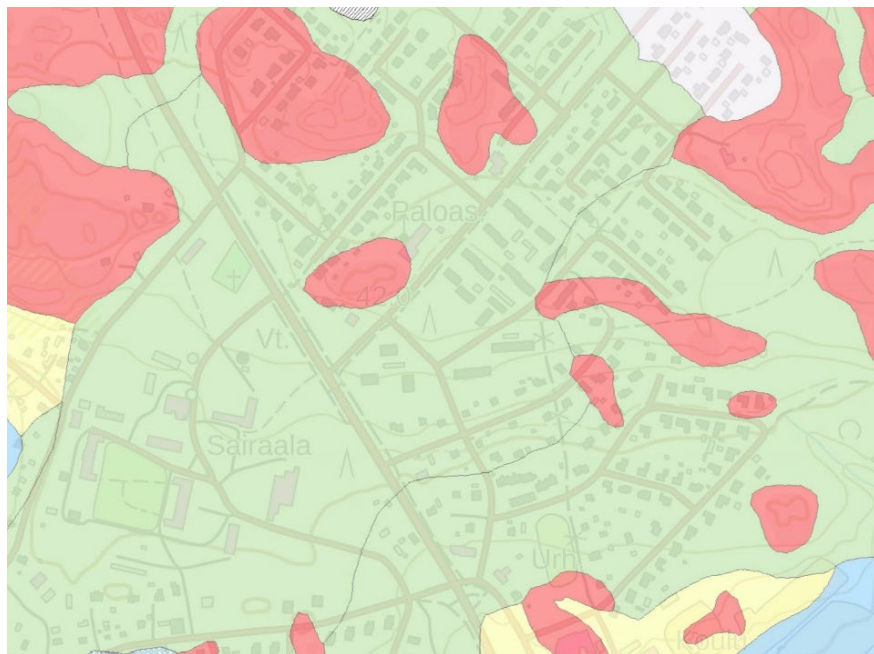
Kuvat yllä: Välskärintie laskee jyrkän puoleisesti entisen päiväkodin piha-alueelle. Piha-aluetta reunustavat komeat mänty.



Kuvissa näkymiä Hirvitiien ja Välskärintie väliltä. Tässä osassa suunnittelualuetta on pieni metsikkö mäntyineen ja pie-  
nekkö avokallio metsikön keskivaiheilla. Kallion laella on epävirallinen paikoitusalue. Maasto viettää loivasti Hirvitielle  
pään. Välskärintien päässä on polku, joka jatkuu edelleen suunnittelualueen etelän puoleiseen puistoon.

### 3.1.3 Maaperä

Märynummi on osa Halikon poikki kulkevaa katkonaista harjumuodostelmaa. Märynummi on ns. deltatyyppinen hiekkamuodostuma, jossa sora- ja hiekkakerrosten paksuudet vaihtelevat. Etelää kohti mentäessä karkeammat maalajit painuvat pak-  
sun savikerroksen alle. Alueella esiintyy runsaasti kalliopaljastumia.



| väri       | maalaji      |
|------------|--------------|
| hienvihreä | hiekkamaa    |
| punainen   | kallioma     |
| keltainen  | karkea hieta |
| sininen    | savi         |

Ote maaperäkartasta. © Geologian tutkimuskeskus 2015 ja Maanmittauslaitos 2013.



### 3.1.4 Rakennukset ja asukkaat

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Suunnittelualueelta on purettu entiset päiväkotirakennukset kesällä 2023. Salon rakennusvalvontayksikön purkamispäätökset:

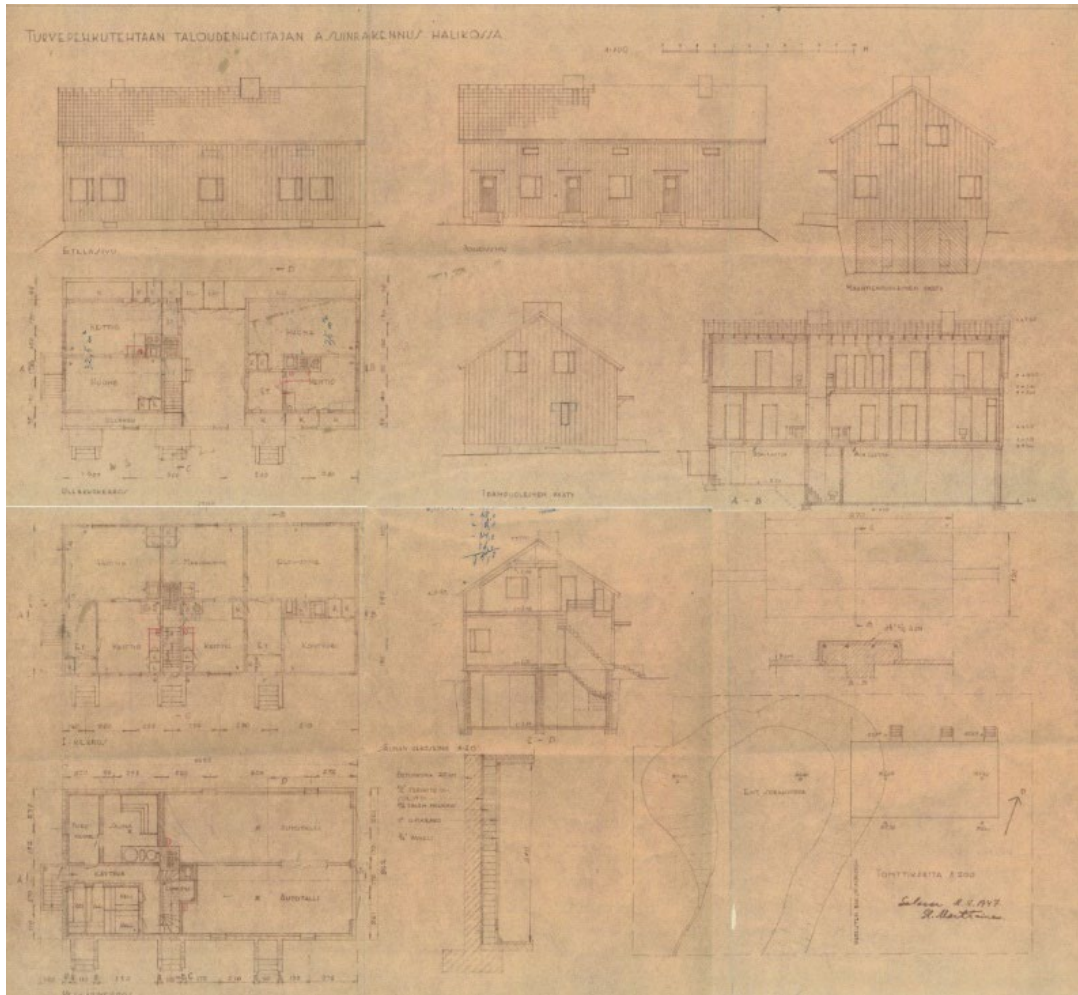
- Ampujantie 1 purkamislupa 2023-86, pykälä 82, päätöspäivämäärä 27.2.2023. Kiinteistössä sijaitsi entisen päiväkotirakennuksen (375 k-m<sup>2</sup>) lisäksi vaja (noin 74 k-m<sup>2</sup>), jota purkamispäätös myös koski.
- Välskärintie 1 purkamislupa 2023-88, pykälä 83, päätöspäivämäärä 27.2.2023. Purettavan entisen päiväkotirakennuksen kerrosala 455 m<sup>2</sup>.



Kuvat yllä: Välskärintie 1 maaliskuussa. Purettu päiväkotirakennus oli rakennettu 1980-luvulla.



Kuvat yllänä: Ampujantie 1 toukokuussa 2023. Purettu päiväkotirakennuksen suunnitelmat olivat vuodelta 1947, joiden mukaan rakennus oli alun perin tehty turvepehktehtaan taloudenhoitajan asuinrakennukseksi. Kuva yllä: Talousrakennus oli myös rakennettu todennäköisesti 1940-1950-luvun vaiheilla.



*Ampujantie 1:ssä sijainneen entisen päiväkotirakennuksen piirustukset vuodelta 1947, Salon kaupunginarkisto.*

Alueella sijainnut entinen päiväkoti oli alun perin suunniteltu turvepehkutehtaan taloudenhoitajan asuinrakennukseksi 1947, entisen soranottokuopan reunalle. Rakennus oli suunniteltu sopeutumaan maaston muotoihin ja silloiseen ajoyhteyteen suoraan Vaskiontieltä muun muassa siten, että kellarikerrokseen oli alun perin sijoitettu autotalli. Entinen talousrakennus sijaitsi Ampujantien varrella pääty tielle päin.

### 3.1.5 Kaupunkikuva

Ampujantien lähiympäristö on rakentunut 1950- ja 60-luvuilla, osa jo aiemmin. Vaskiontien itäpuolinen alue on lähtenyt rakentumaan etelästä alkaen. Vuoden 1964 Maanmittauslaitoksen vanhoista kartoista on nähtävissä, että silloinen rakennuskanta ulottui Ampujantielle asti muttei vielä tätä pohjoisemmaksi. 1980-luvun alkuun mennessä omakotiasutusta on jo Hirvitien pohjoispuolella kutakuinkin nykyiseen asutuksen rajaan asti.

Myöhemmin kaupunkikuva on osittain muuttunut ja täydentynyt. Ampujantieltä risteävän Nummentien varrella on myös 1970- ja -80-luvun omakoti- ja rivitaloja ja Vaskiontien ja Hirvitien risteyksessä kolme 1970-luvun kerrostaloa.

Ampujantiellä on säilynyt jälleenrakennuskauden ajan tunnelma. Rintamamiestalojen puutarhat jäsenneltiin useimmiten kolmeen osaan: etupuutarha, asuinpiha ja

hyötytarha. Etupuutarhan tarkoituksena oli paitsi koristaa pihaa myös luoda yhteistä katutilaa. Jälleenrakennuskauden ajasta kertovat yhä lukuisat omenapuut sekä tontteja rajaavat pensasaidat. Halikon rakennussuunnitelmassa vuodelta 1958 alueen tonteille oli osoitettu esipihat, jotka oli pidettävä puistomaisessa luonnonmukaisessa kunnossa tai istutettava.

Välskärantielle johtavan Hirvitien ympäristö on rakennettu 1980-luvulla. Hirvitie on koojatie ja siten ajo tonteille on suurimmaksi osaksi ohjattu alueen asuntokaduilta. Tämän vuoksi tonttien pihan puoli varttuneine mäntyineen on Hirvitielle päin, joten kaupunkikuvallisesti Hirvitie on rauhallinen ja metsäinen alue, jossa pihapuut ja -aidat ovat katua rajaavat elementit.



Ampujantien katunäkymää Nummentien suunnasta (© Google Maps, kuva vuodelta 2019) ja Vaskiontie suunnasta 2023 kuvat alla).



Näkymiä Hirvitieltä (yllä vas.) ja Välskärintieltä (yllä oik.). Kuvausajankohta kevät 2023.



*Hirvitien katunäkymää itään päin (yllä) ja länteen päin (alla), © Google Maps, kuva vuodelta 2020.*



### 3.1.6 Palvelut ja työpaikat

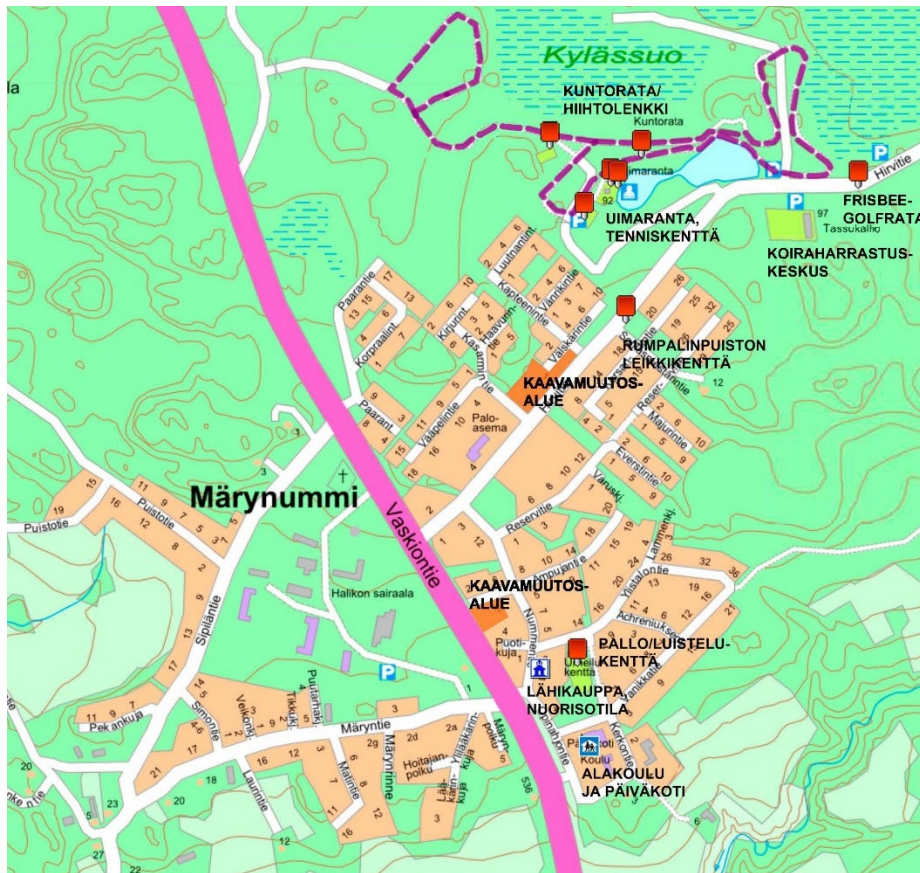
Suunnittelualueilla ei ole palveluja eikä työpaikkoja. Kunnallisista peruspalveluista alakoulu ja päiväkoti sijaitsevat Märynummen taajaman eteläosassa Vaskiontien itäpuolella. Märynummen alakoulu on valmistunut 2021. Samassa yhteydessä toimii myös päiväkoti. Nuorisotila on kyläkaupan yhteydessä. Koulun läheisyydessä on monipuoliset ulkoilumahdollisuudet. Yläkoulu sijaitsee 5 km päässä Halikon kirkonkylällä. Märynummen taajaman keskustassa on kyläkauppa, kahvila ja posti.

### 3.1.7 Virkistys- ja puistoalueet

Märynummen asuinalueella on hyvät ulkoilumahdollisuudet. Hirvitienvarrella on vanhoihin hiekkakuoppiin syntyneitä lampia, joista kaksi on uimareiden käytössä. Kunnan uimarannalla on mahdollisuus myös talviuintiin. Uimarannan pohjoispuolella sijaitsee valaistu kuntorata, jonne tehdään talvikautena hiihtoladut. Koulun lähellä sijaitsevalla pallokentällä on talvisin luistelukenttä.

Uimarannan läheisyydessä sijaitsee koiraharrastuskeskus Tassukallio. Tassukallion vieressä on Märynummen kyläyhdistyksen rakentama frisbeegolfrata. Tassukallion itä- /koillispuolella sijaitsee kyläyhdistyksen tekemä 5,5 kilometrin mittainen retkeilyreitti (ei kartalla). Asuinalueen itäpuolinen metsäalue runsaine polkuverkostoineen on helposti saavutettava ulkoilualue.

Rumpalinpuiston leikkipaikka Hirvi- ja Sotilasmestarintien risteuksen vieressä on keskeisellä kohdalla sijaitseva kaupunginosa leikkipaikka.



Kuva: Märynummen virkistys- ja puistoalueet sekä ulkoilureitit.  
Pohjakartta © Salon kaupunki

### 3.1.8 Liikenne

Suunnittelualueille kuljetaan Hirvitieltä, joka on yksi asuinalueen kokoojakaduista. Ampujantielle käännetään Hirvitieltä Nummentien kautta. Nummentie ja Ampujantie ovat asuntokatuja. Välskärintien suunnittelualueelle päästään Hirvitieltä Kapteenintietä ja edelleen Välskärintietä.

Märynummen taajaman keskellä kulkeva Vaskiontie (mt 224) välittää sekä paikallista että seudullista liikennettä. Vuonna 2022 Vt1 ja Märynummen välisen osuuden

kokonaisliikennemäärä oli 5179 ajoneuvoa vuorokaudessa Opinahjontielle asti. Opinahjontien jälkeen liikennemäärä laski 3013 ajoneuvoon vuorokaudessa. (suomenvaylat.vayla.fi/, tieto haettu 6.10.2023).

Linja-autoliikenne kulkee Vaskiontietä, lähimmille pysäkeille on suunnittelualueilta matkaa noin 130-180 metriä. Pysäkit ovat Hirvitiellä paloaseman kohdalla, Hirvitiien ja Vaskiontien risteyksen tuntumassa sekä Vaskiontien ja Opinahjontien kohdalla kaupan lähistöllä. Vaskiontien ja Hirvitiien varrella on pyörätie.

### 3.1.9 Melu



Kuvan lähde: Digiroad, Väylävirasto. Aineisto on ladattu Väyläviraston Lataus- ja katselupalvelusta 12.9.2023 lisenssillä CC 4.0 BY.

Yllä Väyläviraston kartta suunnittelualueen melutasojen ohjearvoista, jossa eri väreillä melun ekvivalenttitasot päivisin ja öisin. Tummanvihreällä on osoitettu yöaikainen 40-45 dB ja vaaleanvihreällä päiväaikainen 45-50 dB melutaso. Mittausaika on vuosi 2022 ja koskee Vt1 melua.

Valtioneuvoston päätös n:o 993/1992 melutason ohjearvoista mukaan asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona melun päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

Väyläviraston <https://suomenvaylat.vayla.fi/> tietojen perusteella moottoritien melu jää Ampujantien suunnittelualueella edellä mainittujen ohjearvojen alle. Välskärintien suunnittelualueelle moottoritien melu ei ulotu. Pohjakartassa on näkyvät vielä nyt jo puretut entiset päiväkotirakennukset.

### 3.1.10 Tekninen huolto

Suunnittelualueet ovat vesi- ja viemäriverkon piirissä. Märynummella on valokuituverkko.

### 3.1.11 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueilla ei ole suojeltavia rakennuksia.

### 3.1.12 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueet sijaitsevat vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

Vedenottamolle on matkaa eteläisemmältä suunnittelualueelta noin 600 metriä ja pohjoisemmalla noin kilometri.

Moottoritien melusta on enemmän otsikon ”melu” alla.

## 3.2 Maanomistus

Suunnittelualueet ovat kaupungin omistuksessa.

## 3.3 Suunnittelutilanne

### Suunnittelualue on eri kaavoissa osoitettu seuraavin merkinnöin:

Ampujantie:

Suunnittelualueella on voimassa 17.12.1986 vahvistettu asemakaava (entinen rakennuskaava). Suunnittelualue on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL).

Välskärintie:

Suunnittelualueella on voimassa 30.10.1975 vahvistettu asemakaava (entinen rakennuskaava). Suunnittelualue on sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS).

Halikon keskustan osayleiskaavassa (hyväksytty v.2002) Ampujantien suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi, jossa asuminen sijoittuu rivi- tai omakotitaloihin (AP). Välskärintien suunnittelualueen määräys: ”Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Alueelle saa sijoittaa kunnan, seurakunnan tai valtiontoiminnoille tarvittavia tiloja” (PY). Pieneltä osin alue on myös asuntoaluetta (AP).

### Yleiskaavallinen tarkastelu

Koska Märynummen päiväkotitonttien Välskärintie alueen maankäyttö poikkeaa voimassa olevasta Halikko keskustan osayleiskaavasta (kv 4.3.2002), kaavatyön yhteydessä on tehty yleiskaavallinen tarkastelu.

Välskärintien suunnittelualue on Halikon osayleiskaavassa: ”PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Alueelle saa sijoittaa kunnan, seurakunnan tai valtiontoiminnoille tarvittavia tiloja” sekä pieneltä osin ”AP Asuntoalue, jossa asuminen sijoittuu rivi- tai omakotitaloihin.”

Asemakaavaluonnoksessa alue on osoitettu AP Asuinpientalojen ja AO Erillispientalojen alueeksi.

Yleiskaavan sisältövaatimukset, MRL 39 §:

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys; Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Rakentamisen tehokkuus pienenee hieman lähinnä siksi, että alueen käyttötarkoitus muuttuu julkisten palvelujen ja hallinnon alueesta pientaloalueeksi. Uudet pientaloalueet on kaavaluonnoksessa osoitettu samalla tehokkuudella (0,2 – 0,25) kuin muillakin Märynummen suunnittelualueen ympäristön pientaloalueilla. Suunnitelma ei heikennä arvokkaiden luonnon-, maiseman- tai kulttuuriperinnön ominaisuuksia. Kaavamuutos täydentää olevaa yhdyskuntarakennetta taloudellisesti hyödyntäen pääosin jo rakennettua infraa.

2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö; Suunnittelualue tukeutuu Märynummen rakennettuun ympäristöön. Alue sijaitsee olemassa olevien katujen ja kevyen liikenteen väylän varrella. Suunnittelualue on saavutettavissa hyvin sekä autolla että kevyellä liikenteellä.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus; Alue tukeutuu Märynummen ja Halikon taajamien sekä Salon keskustan palveluihin. Halikon keskukseen on matkaa noin 5 km ja Salon keskustaan noin 8,5 km. Lähin alakoulu on Märynummen koulu taajaman eteläosassa. Samassa yhteydessä toimii myös päiväkotia. Halikon osayleiskaavassa julkisten palvelujen alueeksi on osoitettu myös laaja alue Vaskiontien länsipuolelta, Halikon sairaalan nimellä tunnettu alue.

4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla; Suunnitelma jatkaa olevaa yhdyskuntarakennetta taloudellisesti hyödyntäen pääosin jo rakennettua infraa. Suunnitelma ei heikennä arvokkaiden luonnon-, maiseman- tai kulttuuriperinnön ominaisuuksia. Alueen joukkoliikenne on toimivaa.

5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön; Suunnittelualueelle on mahdollisuus järjestää hyvä elinympäristö.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; Suunnitelma toteuttaa osaltaan Salon kaupunkistrategiaa 2030, jonka yhtenä päämääränä on Elinvoimainen Salo. Suunnitelma mahdollistaa monipuolisia asumismahdollisuuksia myös elävissä kylätaajamissa.

7) ympäristöhaittojen vähentäminen; Suunnitelma ei lisää ympäristöhaittoja alueella.

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; Osayleiskaavassa mainitut arvokkaat kohteet säilyvät edelleen muuttumattomina suunnitelmasta huolimatta. Alueen muuttuminen pientaloalueeksi ei aiheuta osayleiskaavassa osoitettuun käyttöön verrattuna suurempaa uhkaa maiseman- tai luonnonarvojen säilymiselle. Päinvastoin kaavaluonnoksessa esitetty toteutus edistäisi edellä mainittujen arvojen säilymistä.



9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.  
Suunnitelma ei vähennä virkistykseen käytettäviä alueita.

Yhteenveto: Laadittava asemakaavamuutos ei edellytä osayleiskaavan muuttamista. Asemakaavamuutoksessa voidaan toteuttaa pääosa osayleiskaavan tavoitteista ja MRL yleiskaavan sisältövaatimukset voidaan ottaa huomioon.

Salon seudun maakuntakaavassa (vahvistettu 12.11.2008) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Suunnittelualueet ovat kokonaisuudessaan pohjavesialuetta. Pohjavesialueen raja-  
aus on osoitettu sekä osayleiskaavassa että maakuntakaavassa.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laadinta on kaupungin kaavoitusohjelmassa vuodelle 2023 ja sisältyy Salon kaupunginhallituksen 27.2.2023 § 54 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2023. Ensimmäisen kerran Märynummen päiväkotitonttien asemakaava on mainittu Salon kaupungin kaavoituskatsauksessa vuonna 2022.

Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistöjen omistajat ja asukkaat, Salon kaupunki (erityisesti rakennus- ja ympäristölautakunta sekä kaupunkikehitys-  
lautakunta), Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Varsinais-Suomen pelastuslaitos sekä sähkö- ja teleyhtiöt.

#### 4.2.2 Vireilletulo

Vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla ja sanomalehdessä 14.6.2023. Lisäksi kaavamuutoksen käynnistymisestä ilmoitettiin naapurikiinteistöjen omistajille kirjeitse.

#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

##### **Aloituskvaihe:**

Alustava työ käynnistyi vuoden 2023 aikana edellä kuvatun mukaisesti.

##### **Laatimisvaiheen kuuleminen/ kaavaluonnosvaihe:**

Täydennetään myöhemmin

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on alueiden muuttaminen julkisten rakennusten alueista asuinkäyttöön.

### 4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

#### Luonnosvaihe

Ampujantien suunnittelualueelle on mietitty myös vaihtoehtoa, jossa alue olisi kokonaan erillispientalojen aluetta AO. Hankaluutena AO-vaihtoehdossa olisi kadun/ajoyhteyden varmistaminen kaikille uusille muodostettaville rakennuspaikoille. Erillispientalovaihtoehdossa ainakin yksi tai kaksi rakennuspaikkaa tulisi alueen eteläosaan kauemmas Ampujantiestä ja niille tulisi muodostaa uusi katu/ajoyhteys. Tämä on kohtalaisen jyrkkään maastoon hankalammin toteutettavissa kuin rivitalo (AP) vaihtoehdossa. Edellä mainittu sekä kaava-alueen pinta-ala, sijainti Vaskiontien varressa ja rakennuspaikan muoto huomioon ottaen kallistuttiin rivitalo-vaihtoehtoon. AP kaavamerkintänä tarkoittaa, että rakennuspaikka on kuitenkin jaettavissa useampaan tonttiin ja toteutettavissa myös omakotitontteina.

Välskärintien suunnittelualueelle on mietitty myös vaihtoehtoa, jossa kaava-alueelle olisi tullut pelkästään erillispientalojen (omakotitalojen) rakennuspaikkoja AO myös rivitalon AP rakennuspaikan sijasta. Tällä alueella kaavaratkaisuun vaikutti eniten erityisesti Hirvitien ja Välskärintien välinen kapea ja pitkänomainen kaava-alueen muoto keskellä olevine avokallioineen.

### 4.5 Kaavaprosessin aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Täydennetään kaavaprosessin edetessä

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

#### Mitoitus

Kaava-alueiden pinta-alat ovat: Ampujantie 4205 m<sup>2</sup> ja Välskärintie 8342 m<sup>2</sup>. Ne jakautuvat eri käyttötarkoituksiin seuraavasti:

Ampujantie:

| KORTTELIALUE                            | PINTA-ALA<br>m <sup>2</sup> | RAKENNUS-<br>PAIKKOJEN LKM | RAKENNUSOIKEUS<br>k-m <sup>2</sup> |
|---|-----------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| AP                                      | 4205                        | 1                          | 1051                               |
| <b>ASUINKORTTELIALUEET<br/>YHTEENSÄ</b> | <b>4205</b>                 | <b>1</b>                   | <b>1051</b>                        |

Välskärintie:

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Asuinpientalojen korttelialueet | 5 439 m <sup>2</sup>       |
| Puistot                         | 2 558 m <sup>2</sup>       |
| Katualue                        | 345 m <sup>2</sup>         |
| <b>Yhteensä</b>                 | <b>8 342 m<sup>2</sup></b> |

Välskärintie:

| KORTTELIALUE                            | PINTA-ALA<br>m <sup>2</sup> | RAKENNUS-<br>PAIKKOJEN LKM | RAKENNUSOIKEUS<br>k-m <sup>2</sup> |
|---|-----------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| AP                                      | 1892                        | 1                          | 473                                |
| AO                                      | 3547                        | 4                          | 709                                |
| <b>ASUINKORTTELIALUEET<br/>YHTEENSÄ</b> | <b>5439</b>                 | <b>5</b>                   | <b>1182</b>                        |

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Uutta pientalorakentamista koskevilla kaavamääräyksillä on pyritty siihen, että rakennukset sopivat yhteen olemassa olevan rakennuskannan kanssa julkisivumateriaalin ja värin sekä kattomuodon ja katteen värin osalta. Rakennusalat on osoitettu siten, että mahdollisimman paljon puustoa säilyisi.

Tarkoituksena on, että uudet rakennukset sovitetaan maaston muotoihin siten, että vältetään suuria leikkauksia ja täyttöjä. Kaavamääräykset velvoittavat säästämään rakennuspaikoilla olemassa olevaa puustoa ja mahdollisuuksien mukaan myös muuta olemassa olevaa kasvillisuutta. Piharakentamisen osalta osa piha-alueesta tulee jättää luonnonmukaiseksi metsiköksi.

Avokalliota ja vanhaa puustoa oleva osa Välskärintien kaava-alueesta on osoitettu puistoksi. Välskärintien kaava-alueella on myös nykyinen epävirallinen paikoitusalue pienen avokallion laella osoitettu istutettavaksi alueeksi.

## 5.3 Aluevaraukset

### Korttelialueet

#### **Asuinpienalojen korttelialue (AP)**

Asuinpienalojen korttelialueilla on yhteensä 2 rakentamatonta rakennuspaikkaa. Niistä kaksi sijoittuu Ampujantien ja yksi Välskärintien varrelle.

#### **Erillispientalojen korttelialue (AO)**

Välskärintien kaava-alueelle on osoitettu neljä erillispientalojen rakennuspaikkaa.

### Muut alueet

Kaavaan sisältyy kaksi puistoaluetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### Luonnosvaihe

#### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Kaavan vaikutuksia arvioidaan toisaalta suhteessa nykyiseen asemakaavaan ja toisaalta suhteessa suunnittelualueen nykyisiin oloihin.

Ampujantien alueella voimassa oleva asemakaava (entinen rakennuskaava) on vahvistettu vuonna 1986. Nykyinen kaava kattaa koko Vaskiontien länsipuolen sekä pienen alueen Vaskiontien itäpuolelta koulun ja urheilukentän ympäristöstä. Suunnittelualue on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL). Tonttitehokkuus on voimassa olevassa asemakaavassa 0,25 ja säilyy samana myös kaavaluonnoksessa.

Välskärintien alueella voimassa oleva asemakaava (entinen rakennuskaava) on vahvistettu 1975. Siinä suunnittelualue on sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS), jonka tonttitehokkuus eli tontin suhde pinta-alaan on 0,45. Päiväkotirakennuksen kyseessä ollessa piha-alueena käytetty pinta-ala on ollut laaja. Kaavaluonnoksessa alueen käyttötarkoitus muuttuu asumiseen. Luonnoksessa esitetyt tonttitehokkuudet 0,2 ja 0,25 ovat vastaavia kuin ympäröivällä pientaloalueellakin.

### **Rakennukset ja asukkaat**

Kaikki suunnittelualueelle rakennettavat rakennukset ovat omakoti- tai rivitaloja tai kytkettyjä pientaloja. Kaavaluonnoksessa on yhteensä 2 asuinpienalojen (AP) rakennuspaikkaa, jotka voidaan toteuttaa joko rivitaloina, kytkettyinä pientaloina tai omakotitaloina ja 4 erillispientalojen (omakotitalojen) rakennuspaikkaa. Suunnittelualueen laskennallinen asukasmäärä on noin 98 asukasta. Laskennassa käytetty tunnusluku on 3,5 asukasta/ omakotitalo, paritalo tai rivitaloasunto.

### **Kaupunkikuva**

Kaavan toteuttaminen muuttaa metsäiset alueet lähes kokonaan pientaloalueeksi, puistoksi osoitettua osaa lukuun ottamatta. Rakennustapaa koskevilla kaavamääräyksillä pyritään siihen, että uudet rakennukset muodostavat julkisivumateriaalin ja värin sekä kattomuodon ja katon värin puolesta yhtenäisen kokonaisuuden. Kaavamääräykset ohjaavat rakentamista myös niin, että rakennukset pitää sovittaa maaston muotoihin suuria leikkauksia ja täyttöjä välttämällä. Tavoitteena on, että talot asetuvat rinteeseen luontevasti rakennuspaikkojen korkeuseroja hyödyntäen.

Rakennuspaikoilla pitää säästää olemassa olevaa puustoa ja osa rakennuspaikoista on pyrittävä jättämään luonnontilaiseksi. Vaskiontien puoleinen osa Ampujantien kaava-alueesta on osoitettu puin ja pensain istutettavaksi alueeksi, jolla on säilytettävä tai jolle istutettava vähintään yksi puu tai pensas tontin pinta-alan 100 m<sup>2</sup> kohti. Tällä pyritään saamaan suojavaikutusta Vaskiontielle päin.

### **Palvelut ja työpaikat**

Suunnittelualue tukeutuu olemassa oleviin Märnummen palveluihin, joita on selostettu sivulla 12 sekä Halikon keskustaajaman palveluihin.

### **Virkistys- ja puistoalueet**

Välskärintien suunnittelualueelle on kaavaluonnoksessa osoitettu kaksi puistoaluetta, joista suurempi Komendantinpuiston jatkoksi. Puistoksi osoitetulla alueella on jyrkkää rinnettä, avokalliotta ja varttunutta tai vanhaa metsikköä. Pienempi puisto säilyttää poikittaisen jalankulku/virkistysyhteyden Hirvitielle ja sieltä edelleen Sotilaspojanpuistoon. Suunnittelualueilta on melko lyhyt matka Märnummen kuntoradalle

ja uimarantaan sekä Vaskiontien itäpuolisille metsäalueille, joissa on hyvät ulkoilu-mahdollisuudet.

### **Liikenne**

Ampujantien suunnittelualueelle on ajo Hirvitien ja Nummentien kautta tai vaihtoehtoisesti Opinahjontien ja Nummentien kautta. Välskärintien suunnittelualueelle on ajo Hirvitien ja edelleen Kapteenintien kautta. Suunnittelualueen täydennysrakentaminen lisää luonnollisesti jonkin verran liikennettä.

### **Tekninen huolto**

Suunnittelualueen kunnallistekniikka rakennetaan siinä vaiheessa, kun kaavan toteuttaminen on ajankohtaista.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Suunnittelualueilla ei ole suojeltavia rakennuksia.

### **Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

Voimassa olevassa kaavassa ei ole pohjavesien suojelua koskevia määräyksiä. Kaavaehdotuksen määräyksissä on otettu huomioon, että suunnittelualue on kokonaisuudessaan pohjavesialuetta. Nykyinen kaava on tehty laatimisajankohdansa lainsäädännön ja muiden sen aikaisten määräysten ja ohjeiden perusteella. Ympäristönsuojelua ja ympäristöhäiriöitä koskevilla merkinnöillä ja määräyksillä on ajantasaistettu suunnittelualueen kaava vastaamaan nykypäivän vaatimuksia.

### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa alueen luontoon siten, että rakentamattomat metsiköt muuttuvat suurelta osin pientaloalueeksi. Nykyisiin kaavoihin verrattuna rakentamistehokkuus Ampujantiellä säilyy samana ja Välskärintielle hieman kasvaa. Kaavamääräyksillä on osoitettu alueet, joilla oleva puusto ja maaperä tulee säilyttää nykytilassaan. Välskärintien alueen jyrkin kallioinen osa on jätetty suurelta osin puistoksi.

Kaavaluonnoksen kaavamääräykset ohjaavat rakentamista niin, että talot tulee sovittaa maaston muotoihin, rakennuspaikoilla tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa ja osa piha-alueesta on pyrittävä pitämään luonnonmukaisena. Kaavamääräysten tarkoitus on, että myös rakennetun osan yleisilme säilyy metsäisenä.

## **5.5 Kaavamerkinnät ja – määräykset**

**Asuinkorttelialueita koskevat kaavamerkinnät ja –määräykset:**

**AP Asuinpientalojen korttelialue.**

**AO Erillispientalojen korttelialue. Tonteille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen.**

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja on osoitettava:

AO-rakennuspaikat: 1 autopaikka / rakennuspaikka.

AP-alueet: 1 autopaikka kerrosalan 70 m<sup>2</sup> kohti, ei enempää kuin 1 ap /asunto.

Lisäksi 1 vierasautopaikka/15 asuntoa.

Rakennuspaikoilla tulee säästää olemassa olevaa puustoa ja mahdollisuuksien mukaan myös muuta olemassa olevaa kasvillisuutta. Puusto juuristoalueineen tulee suojata, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä.

Alueet on rakennettava siten, että olevia maaston muotoja ja korkeusasemia muutetaan mahdollisimman vähän. Rakennukset tulee sovittaa maaston muotoihin siten, että vältetään suuria leikkauksia ja täyttöjä.

Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen yhteensovittaen lähiympäristön kanssa. Julkisivujen päämateriaaleina sallitaan maalattu puu tai rappaus. Laudoituksen tulee olla yhdensuuntaista sokkelista räystäääseen. Väreinä tulee käyttää lämpimiä, maanläheisiä värisävyjä.

Rakennettaessa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, rajanpuoleiseen seinään ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita.

Katemateriaalin tulee olla konesaumattu peltikate tai lukkosaumakate värinä tumma harmaa tai musta. Aurinkopaneelien värisävyyn tulee olla katemateriaalin sävyä.

Kattomuodon tulee olla kortteleittain yhtenäinen. Kattomuotona käytetään: Yksikerroksisissa asuinrakennuksissa harjakatto, murrettu harjakatto tai aumakatto kaltevuus 1:3 – 1:5 (aumakatoilla päälapteen kaltevuus) tai pulpettikatto, kaltevuus 1:6 - 1:8. Kahteen tasoon rakennettaessa kaltevuus hieman edellistä loivempi. Talousrakennuksissa kattomuotona harjakatto tai pulpettikatto, kattokaltevuus voi olla loivempi asuinrakennuksessa.

Autosuojien ja talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia ja muodoiltaan alisteisia päärakennukselle. Talousrakennuksen tulee olla pitkänomainen, runkosyvyydeltään enintään 6 metriä ja harjan suunnan tulee olla pidemmän sivun suuntainen.

Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Tontin pinta-alasta korkeintaan 15 % saa päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla kuten kiveyksellä. Hulevedet imeytetään tontilla.

Asfalttipäällystettä ei sallita AO-tonteilla, ja AP-tonteilla asfaltti on sallittua vain tontin sisäänajossa ja autopaikkojen kohdalla. Asfaltin sijasta voidaan käyttää kiveystä.

Tontille saa tehdä yhden korkeintaan 3 m leveän tonttiliittymän. Asemakaavassa on osoitettu erillisellä merkinnällä ne kohdat, joista tonttiliittymää ei saa järjestää.

AP-korttelit:

Tonteilla on varattava yhtenäistä leikki- ja oleskelualueita vähintään 100 m<sup>2</sup>. Leikki- ja oleskelualue saa olla luonnonmukaista aluetta.

Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa vähintään 1/ 40 kerrosalaneliömetriä, joista

vähintään 50% on oltava lukitussa tilassa.

Kaava-alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Alueen rakentamisessa on otettava huomioon vesilain ja ympäristönsuojelulain säännökset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellosta. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, että niistä ei aiheudu muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Louhinta tai muu kaivutyö saa ulottua korkeintaan kahden metrin päähän pohjaveden ylimmästä pinnasta. Rakentamisen yhteydessä tehtäviin täyttöihin saa käyttää ainoastaan puhdasta karkearakeista kivennäismaata. Katualueiden sivuojat sekä tarvittavat leikkaukset ja penkereet tulee tiivistää siten, että voidaan estää mahdollisesti maahan päässeiden pohjavedelle haitallisten aineiden joutuminen pohjaveteen. Pintavedet on johdettava katualueilta pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueella ei saa säilyttää tai varastoida irrallaan nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä liikaavia aineita. Alueelle ei saa rakentaa maalämpökaivoja.

**TÄMÄN ASEMAKAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON OHJEELLINEN.**

Muut kaavamääräykset ja – merkinnät käyvät ilmi liitteenä 7 olevasta kaavakartasta.

## **5.6 Nimistö**

Suurin osa Märynummen Vaskiontien itäpuolisen alueen kaduista on nimetty sotilas-toimintaan liittyvillä nimillä. Nimillä on historiallinen peruste, koska Märynummella sijaitsi 1800-luvun lopussa tarkka-ampujapataljoonien reservikasarmialue. Märynummen katuja on nimetty muun muassa myös alueen vanhojen maatilojen mukaan.

## **6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Kaava-asiakirjoihin liittyvät havainnekuvat ovat liitteinä 5 ja 6. Havainnekuvat osoittavat yhden toteuttamismahdollisuuden kummallekin suunnittelualueelle. Myös muunlaiset ratkaisut ovat mahdollisia. Tarkoituksena on, että kaava-alueille syntyy uutta pientaloasumista, joka asettuu alueelle maaston muotoja myötäillen ja metsää säästäen.

### **6.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Toteutus tapahtuu kaupungin päätösten mukaan.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonta seuraa rakentamisen laatua myöntäessään rakennuslupia. Kaupunkisuunnittelu on mukana rakentamisen ohjaamisessa ja antaa tarvittaessa lausuntoja kaavamääräyksistä ja rakennustavasta.

Salossa 12. päivänä lokakuuta 2023

Elisa Tegel  
kaavoitusarkkitehti  
Maankäyttöpalvelut

Salon kaupunki  
Hornintie 2-4, HALIKKO  
p.02-778 5105  
elisa.tegel@salo.fi  
www.salo.fi