

Kaupunkikehityslautakunta	§ 29	25.02.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 175	29.09.2020
Kaupunginhallitus	§ 404	26.10.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 166	09.12.2020

Lausunto Aarnionperä-Muurla oikorataosayleiskaavaehdotuksesta

3204/10.02.02/2019

Kaupunkikehityslautakunta 25.02.2020 § 29

Valmistelija: kaavasuunnittelija Marjo Saukkonen,
marjo.saukkonen@salo.fi, p. 044 778 5100, kaavoitusinsinööri Timo
Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5100

Asiaan liittyvä oheisaineisto

Kaavakartta- ja selostusluonnos ovat esityslistan liitteenä.

Kaavatyön lähtökohdat

Oikorataosayleiskaava Aarnionperä-Muurla kuuluu Espoo-Salo-oikorataan liittyviin yleiskaavatöihin. Kaavahanke on mukana vuoden 2019 ja 2020 kaavoitusohjelmissa.

Espoo-Salo-oikoradan väyläkäytävä on osoitettu voimassa olevassa Varsinais-Suomen maakuntakaavassa. Oikorataan liittyvien osayleiskaavahankkeiden tarkoituksena on päivittää kaupungin oikeusvaikutteiset yleiskaavat maakuntakaavan mukaisiksi. Sen lisäksi, että maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 32 § 2 mom.) velvoittaa kuntia edistämään maakuntakaavan toteutumista, yleiskaavojen tarkistukset ovat edellytyksenä Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelman hyväksymiselle (Ratalaki 10 §).

Kaava-alue sijaitsee noin 2,5 kilometriä kaakkoon Salo keskustasta. Alue muodostuu Espoo-Salo-oikoradan ratalinjauksesta sekä lähiympäristöistä. Aluetta rajaavat lounaassa Kiskontie ja lännessä Kiskontien ja Mahtinaisentien liittymäalue. Idässä luode-kaakko-suuntainen ja pitkänomainen alue rajoittuu Salo 2020 yleiskaavan itärajaan Pitkäsuon kohdalla. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 286,6 ha. Suurin osa alueesta on yksityisessä omistuksessa.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee osa laajasta Linnunpellon peltoalueesta, jota halkovat Mahtinaisentie ja Kiskontie. Peltoalue rajautuu idässä Karjaskylänkatuun ja Tammenmäen kallioselänteeseen. Tammenmäen eteläpuolella on pientaloasutusta. Kaava-alueen lounaisrajalla kulkee Kiskontie. Kaava-alueen keskiosan peltoaukean ympärillä sijaitsee yksittäisiä asuinrakennuksia. Peltoaukean reunoilla ja alueen eteläosassa sijaitsee metsäisiä kallioselänteitä. Alueen eteläosassa kallioselänteiden väliin jää Pitkäsuon puustoinen suoalue.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa on osoitettu Espoo-Salo-oikoradan linjaus, radan sillat ja tunnelit sekä tiejärjestelyt valmisteilla olevan yleissuunnitelman mukaisesti. Lisäksi on merkitty laskennallinen 55 dB(A):n päiväaikainen liikennemelualue (ennustetilanne 2050) radan ja siihen liittyvien melusteiden valmistuttua sekä kohdat, joissa on radan yleissuunnitelmassa todettu melusuojaustarve. Kiskontien ja Mahtinaisentien liittymäjärjestelyt on esitetty nykyisenlaisena porrastettuna tasoliittymänä. Rata kulkee liittymäalueen yli siltaa pitkin.

Aarnionperän asuinalue on osoitettu erillispientalovaltaisena alueena (AO). Asuinalueen eteläreunaan Kiskontien varteen on osoitettu uusi kevyen liikenteen yhteys, joka päättyy Karjaskylänkadun ja Kiskontien itäisempään liittymään.

Maiseman kannalta arvokkaimmat alueet sijoittuvat kaava-alueen pohjois- ja keskiosiin. Linnunpellon peltoalue ja kaava-alueen keskiosassa sijaitseva peltoalue on esitetty maisemallisesti arvokkaina peltoalueina (MA). Tammenmäen ja Aromäen alueet on esitetty maa- ja metsätalousalueina, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY): ne ovat geologisesti ja maisemallisesti erittäin arvokkaita alueita. Arvokkaat kallioalueet on merkitty ge-osa-aluemerkinnällä. Mahtinaisenkadun ja Kiskontien liittymän pohjoispuolella on säilytetty Salo 2020 -yleiskaavan merkintä urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta, jolla maisema säilytetään avoimena (VU/s3). Kaava-alueen keskiosassa sijaitsee luonnonsuojelualue (SL). Muu osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M).

Kaavakartalla on esitetty kaksi muinaismuistolain suojelemaa kiinteää muinaisjäännöstä (sm). Lisäksi kaavakartalle on merkitty runkovesijohto (v), joka kulkee vanhan Karjaskylänkadun eteläpuolella Linnunpellon asuntoalueelta Aarnionperän asuntoalueen suuntaan.

Kaavatyön vaihe

Kaavan vireille tulosta kuulutettiin 23.10.2019 Salon Seudun Sanomissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Oikorataosayleiskaavaa koskien laadittiin MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on nähtävillä 25.10.2019 alkaen kaupunkisuunnittelussa Halikon virastotalolla, Hornintie 2-4, koko kaavatyön ajan. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 30.10.2019. Kaavaluonnos on valmis asetettavaksi nähtäville.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Oikorataosayleiskaava Aarnionperä-Muurlan kaavaluonnoksen nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirjaan merkitään, että Tarja Pennanen ja Marko Tapio poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä klo 18.42.

Kaupunkikehityslautakunta 29.09.2020 § 175

Valmistelija: yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen,
marjo.saukkonen@salo.fi, p. 044 778 5100, yleiskaavapäällikkö Timo
Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5100

Asiaan liittyvä oheisaineisto

Kaavakartta- ja selostus, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kohdeluettelot sekä vuorovaikutusraportti ovat esityslistan liitteenä.

Kaavatyön lähtökohdat

Oikorataosayleiskaava Aarnionperä-Muurla kuuluu Espoo-Salo-oikorataan liittyviin yleiskaavatoihin. Kaavahanke on mukana vuoden 2019 ja 2020 kaavoitusohjelmissa.

Espoo-Salo-oikoradan väyläkäytävä on osoitettu voimassa olevassa Varsinais-Suomen maakuntakaavassa. Oikorataan liittyvien osayleiskaavahankkeiden tarkoituksena on päivittää kaupungin oikeusvaikutteiset yleiskaavat maakuntakaavan mukaisiksi. Sen lisäksi, että maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 32 § 2 mom.) velvoittaa kuntia edistämään maakuntakaavan toteutumista, yleiskaavojen tarkistukset ovat edellytyksenä Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelman hyväksymiselle (Ratalaki 10 §).

Kaava-alue sijaitsee noin 2,5 kilometriä kaakkoon Salo keskustasta. Alue muodostuu Espoo-Salo-oikoradan ratalinjauksesta sekä lähiympäristöistä. Aluetta rajaavat lounaassa Kiskontie ja lännessä Kiskontien ja Mahtinaisientien liittymäalue. Idässä luode-kaakko-suuntainen ja pitkänomainen alue rajoittuu Salo 2020 yleiskaavan itärajaan Pitkäsuon kohdalla. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 286,6 ha. Suurin osa alueesta on yksityisessä omistuksessa.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee osa laajasta Linnunpellon peltoalueesta, jota halkovat Mahtinaisentie ja Kiskontie. Peltoalue rajautuu idässä Karjaskylänkatuun ja Tammenmäen kallioselänteeseen. Tammenmäen eteläpuolella on pientaloasutusta. Kaava-alueen lounaisrajalla kulkee Kiskontie. Kaava-alueen keskiosan peltoaukean ympärillä sijaitsee yksittäisiä asuinrakennuksia. Peltoaukean reunoilla ja alueen eteläosassa sijaitsee metsäisiä kallioselänteitä. Alueen eteläosassa kallioselänteiden väliin jää Pitkäsuon puustoinen suoalue.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksessa on osoitettu Espoo-Salo-oikoradan linjaus, radan sillat ja tunnelit sekä tiejärjestelyt valmisteilla olevan yleissuunnitelman mukaisesti. Kaavakarttaan on merkitty myös laskennallinen 55 dB(A):n päiväaikainen liikennemelualue (yhteismelu ennustetilanteessa 2050) radan ja siihen liittyvien melusteiden valmistuttua sekä kohdat, joissa on radan yleissuunnitelmassa todettu melusuojaustarve. Kiskontien ja Mahtinaisentien liittymäjärjestelyt on esitetty nykyisenlaisena porrastettuna tasoliittymänä. Rata kulkee liittymäalueen yli siltaa pitkin.

Aarnionperän asuinalue on osoitettu erillispientalovaltaisena alueena (AO). Asuinalueen eteläreunaan Kiskontien varteen on osoitettu uusi kevyen liikenteen yhteys, joka päättyy Karjaskylänkadun ja Kiskontien liittymään.

Maiseman kannalta arvokkaimmat alueet ovat kaava-alueen pohjois- ja keskiosissa. Linnunpellon peltoalue ja kaava-alueen keskiosassa sijaitseva peltoalue on esitetty maisemallisesti arvokkaina peltoalueina (MA). Tammenmäen ja Aromäen alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY): ne ovat geologisesti ja maisemallisesti erittäin arvokkaita alueita. Arvokkaat kallioalueet on merkitty ge-osa-aluemerkinnällä. Mahtinaisenkadun ja Kiskontien liittymän pohjoispuolella on säilytetty Salo 2020 -yleiskaavan merkintä urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta, jolla maisema säilytetään avoimena (VU/s3). Kaava-alueen keskiosassa sijaitsee luonnonsuojelualue (SL). Muu osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M).

Kaavakartalle on merkitty runkovesijohto (v), joka kulkee vanhan Karjaskylänkadun eteläpuolella Linnunpellon asuntoalueelta Aarnionperän asuntoalueen suuntaan. Lisäksi kaavakartalla on osoitettu kaksi muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännettä (sm).

Luonnosvaiheen jälkeen on laadittu vuorovaikutusraporttiluonnos, jota tullaan täydentämään ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kaavaluonnoksesta antaman lausunnon johdosta kaava-alueella on tehty rakennusinventointi, jossa esitellään kaava-alueen rakentuminen ja rakennettu ympäristö yleisellä tasolla. Inventointiraporttia ei laiteta julkisesti nähtäville, koska se sisältää henkilötietoja. Rakennusinventointiin voi tutustua Halikon virastotalolla (Hornintie 2-4, Halikko).

Luonnosvaiheen jälkeen kaavakartalle on lisätty yksi mahdollinen muinaismuistolain rauhoittama muinaisjäännes (sm-1, 37). Kaksi kevyen liikenteen reittiä on osoitettu uusina (punainen palloviiva): reitti Kiskontien ja Mahtinaisentien liittymästä pohjoiseen ja reitti Kiskontien pohjoispuolella uudelta kokoojakadulta (yt/kk) Karjaskylänkadulle. Kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on tehty lisäyksiä ja tarkistuksia, jotka on esitetty liitteessä 1. Lisäksi selostukseen on tehty päivityksiä liittyen erityisesti luonnonarvoihin, kaava-alueen rakennuskantaan ja maakuntakaavaan. Lisäksi on tehty joitakin pieniä teknisiä korjauksia.

Kaavatyön vaihe

Kaavan vireille tulosta kuulutettiin 23.10.2019 Salon Seudun Sanomissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Kaavatyötä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §) on nähtävillä 25.10.2019 alkaen Salon kaupungin internet-sivuilla ja kaupunkisuunnittelussa (Halikon virastotalo, Hornintie 2-4) koko kaavatyön ajan. Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 30.10.2019.

Luonnosvaiheen asukastilaisuus pidettiin 14.1.2020 Salon kaupungintalolla. Kaavaluonnos oli nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten 12.3.-15.4.2020. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi (1) mielipide ja kuusi (6) lausuntoa, jotka löytyvät niihin laadittuine vastineineen vuorovaikutusraportista.

Luonnosvaiheessa saadun palautteen pohjalta laadittiin alustava kaavaehdotus, joka oli alun perin tarkoitus esitellä osallisille asukastilaisuudessa. Poikkeusoloista johtuen ehdotusvaiheen asukastilaisuus korvattiin esittelemällä kaavaehdotus videotaltioinnin avulla ja pitämällä alustava kaavaehdotus nähtävillä palautteen antamista varten 15.6.-14.8.2020. Alustavasta kaavaehdotuksesta ei saatu palautteita. Alustavaan kaavaehdotukseen on tehty vähäisiä tarkennuksia ja siitä on laadittu kaavaehdotus.

Oikorataosayleiskaava Aarnionperä-Muurlan kaavaehdotus on valmis asetettavaksi nähtäville.

Vs. kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaisi Aarnionperä-Muurlan oikorataosayleiskaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi nähtäville.

Päätös:

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi. Edustusjävi (hallintolaki 28.1 § kohta 2). Mannervesi on nimetty perustettavan Turun Tunnin Juna Oy:n hallituksen jäseneksi.

Esittelijänä toimi vs.kaupunkikehitysjohtaja Ari Vainio.

Yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen selosti asiaa.

Jerina Wallius esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Esitys raukesi kannattamattomana.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jerina Wallius ilmoitti jättävänsä asiasta eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan:

"Tämän yleiskaavan tarkoituksena on päivittää voimassa olevaa yleiskaavaa vastaamaan Varsinais-Suomen maakuntakaavaa Espoo-Salo-oikoradan linjauksen osalta sekä mahdollistaa radan toteuttaminen, vaikka kaavoitettavalla alueella sijaitsee suurehko luonnonsuojelualue sekä korvaamattoman arvokkaita pronssi- sekä kivikautislöydöksiä. Lisäksi kyseinen alue on myös koti monelle salolaiselle, joille käsillä oleva kaava tuo haittaa jo pelkällä olemassaolollaan, vaikka kaavan mahdollistava meluhaittoja tuova junaratahanke ei koskaan toteutuisikaan. Kaavan muutoksen tulisi olla ajankohtainen vasta silloin, jos rata päätetään rakentaa, jolloin kuntalaisilla olisi oikeus saada ratelainmukaisia korvauksia kaavan aiheuttamista haitoista ja omaisuuden arvonmenetyksistä."

Kaupunginhallitus 26.10.2020 § 404

Vt. kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää asettaa Aarnionperä-Muurlan oikorataosayleiskaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi nähtäville.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.12.2020 § 166

Valmistelijat: rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki, janne.ranki@salo.fi, 02 778 2300, ympäristönsuojelupäällikkö Heidi Veck, heidi.veck@salo.fi, 02 778 7800, terveystarkastaja Sami Saari, sami.saari@salo.fi, 02 778 4607.

Oikorataosayleiskaava Aarnionperä-Muurla on nyt edennyt ehdotusvaiheeseen. Salon kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 26.10.2020 (§ 404) asettaa Oikorataosayleiskaava Aarnionperä-Muurlan kaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Kaavaehdotus on nähtävillä 16.11.–15.12.2020 välisen ajan Halikon virastotalon 2. kerroksen aulassa, osoitteessa Hornintie 2-4, viraston aukioloaikana ja Salon kaupungin internetsivulla osoitteessa www.salo.fi/yleiskaavat.

Salon kaupunginhallitus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa kaavaehdotuksesta.

Esityslistan liitteenä on kaavakartta ja -selostus.

Rakennusvalvonnan kannanotto:

Rakennusvalvonta on tutustunut kaavaehdotuksen materiaaliin.
Rakennusvalvonnalla ei ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Ympäristönsuojelun kannanotto:

Ympäristönsuojelulla ei ole lausuttavaa.

Ympäristöterveydenhuollon kannanotto:

Osayleiskaavan muutoksesta (oikorata) ei saa aiheutua terveyshaittaa tai sen mahdollisuutta lähialueen asukkaille (melu, tärinä, talousveden laatu). Laadittujen ennusteiden mukaan liikenteen päiväkainen melu vuonna 2050 ylittää alueella 55 dB(A), kun rata ja sen meluesteet ovat valmistuneet. Meluntorjunnassa tulee huomioida kasvavat liikennemäärät. Raideliikenteen aiheuttama melu ei saa ylittää lähimmissä häiriintyvissä kohteissa asumisterveysasetuksessa 545/2015 mainittuja sisämelun toimenpiderajoja. Sisämelun toimenpiderajojen oletetaan pysyvän sallituissa rajoissa, mikäli ulkomelutaso ei ylitä VNp:n 993/1992 mukaisia ohjearvoja. Osayleiskaavan muutos ei saa vaarantaa kiinteistöjen talousvesikäytössä olevien kaivojen vedenlaatua.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa valmistelun mukaiset kannanotot Aarnionperä-Muurla oikorataosayleiskaavaehdotuksesta.

Päätös:

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.