

Kaupunkikehityslautakunta	§ 148	25.08.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 220	17.11.2020
Kaupunginhallitus	§ 452	30.11.2020

Asemakaava ja asemakaavan muutos, Riihenniitty, ehdotusvaihe

3421/10.02.03/2019

Kaupunkikehityslautakunta 25.08.2020 § 148

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salo.fi, p.02 778 5108

Asemakaava ja asemakaavan muutos, jonka työnimenä on Riihenniitty, otettiin mukaan vuoden 2020 kaavoituskatsaukseen. Kaavoituskatsauksessa kaavahanke on nimellä lilikentie. Kaupunginhallitus hyväksyi kaavoituskatsauksen 30.3.2020. Asemakaavatyö päätettiin käynnistää yksityisen maanomistajan aloitteesta. Maaomistajan kanssa tehtiin kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisesti kaavoituksen käynnistämissopimus, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 4.5.2020.

Maanomistajan kaava-anomus koskee kiinteistön 734-439-1-6 eteläosaa. Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on, että hänen omistamalleen kiinteistölle kaavoitetaan yksi uusi omakotitalon rakennuspaikka ja muu osa peltoalueesta säilytetään maa- ja metsätalousalueena. Kaavan suunnittelualue on rajattu niin, että edellä mainitun peltoalueen lisäksi siihen kuuluu lilikentien ja Maorlantien katualuetta sekä pieni osa Viurilantiestä. Kaupunki omistaa lilikentien katualueen. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu jonkin verran toisen yksityisen maanomistajan aluetta. Suunnittelualue sijaitsee lilikenmäen eteläosassa ja on kooltaan noin 1,2 hehtaaria.

Voimassa olevassa, vuonna 2002 hyväksytyssä asemakaavassa suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu vähäisessä määrin lähivirkistysaluetta (VL) ja suojelualuetta (S) sekä katualuetta. Suunnittelualueeseen kuuluu myös noin 1490 m² asemakaavoittamatonta maata (osa Viurilantiestä).

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, jonka muodostavat Uskelan- ja Halikonjoen jokilaaksot ja niiden ympäristö. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitseva Viurilan kartanoalue lähiympäristöineen on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön alueeksi (RKY). Maakuntakaavan ja Halikon keskustan osayleiskaavan kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on selostettu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Lähtökohta-aineiston ja tavoitteiden pohjalta laadittiin yksi kaavaluonnos, jonka pääperiaatteet ovat seuraavat:

- Osa maa- ja metsätalousalueesta on osoitettu erillispientalojen kortteli-alueeksi (AO-1). Tämän seurauksena kortteli 1336 laajenee etelän suuntaan. Uusi rakennuspaikka sijaitsee korttelissa jo olevan vanhan rakennuspaikan rajanaapurina. Molempien rakennuspaikkojen rakennusoi-

keus on määritelty samalla tehokkuusluvulla $e=0,20$. Kerrosluku on 1. Rakennuspaikan toteuttamista ohjataan rakennustapaa koskevilla yleisillä määräyksillä.

- Rakennuspaikan pohjoisrajan tuntumassa sijaitsee maakaapeli ja eteläosan poikki kulkee viemäriinjohto. Näiden vuoksi kaavakartalla on osoitettu varaukset maanalaisia johtoja varten.
- Muu osa peltoalueesta jää edelleen maa- ja metsätalousalueeksi.
- Liikentien eteläosa on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi tieksi, jolla tontille ajo on sallittu (pp/ t).
- Viurilantie on noin 2,5 kilometriä pitkä yksityistie, joka sijaitsee suurimaksi osaksi asemakaava-alueen ulkopuolella. Liikentien ja Kailinniituntien välinen osuus Viurilantiestä on kuitenkin asemakaavoitettu jo entuudestaan. Historiallisen luonteensa vuoksi se on osoitettu suojelualueeksi voimassa olevassa asemakaavassa. Yhtenäisyyden vuoksi myös se osa Viurilantiestä, joka sijoittuu liikentien ja Maorlantien väliin, otettiin mukaan suunnittelualueeseen ja osoitettiin suojelualueeksi merkinnällä S-1.

Kaavatyön vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistamisesta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla sekä Salon Seudun Sanomissa 24.6.2020. Lisäksi kaava-alueen maanomistajalle ja naapurikiinteistöjen omistajille on tiedotettu kaavatyön käynnistymisestä kirjeitse.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnoskartta.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Riihenniityn kaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi.

Asemakaavan muutos koskee Halikon liikennemäen maa- ja metsätalous-, suojelu-, katu- ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Halikon liikennemäen korttelin 1336 tontti 2 sekä maa- ja metsätalous-, suojelu- ja katu- aluetta.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2020 § 220

Valmistelija:

Kaavaluonnos oli nähtävillä 7.9. – 6.10.2020. Laatimisvaiheen kuulemisen yhteydessä jätettiin yksi kirjallinen mielipide ja annettiin kolme lausuntoa. Lisäksi muutama mahdollinen lausunnonantaja ilmoitti, että heillä ei ole

lausuttavaa tai huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Mielipiteen ja lausuntojen sisältöä on kuvattu selostuksen kohdassa 4.5 Kaavaprosessin aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen.

Yhteenveto muutoksista, joita kaavaluonnokseen on tehty saadun palautteen perusteella:

- Kaavakartalle on lisätty Carunan lausunnon johdosta varaus voimajohtoa varten.
- Kaava-alueen luoteiskulmassa sijaitsee puistomuuntamo. Muuntamo varten varatun alueen osan merkintä on lisätty kaavakartalle.
- Kaava-alueen pohjoisrajan tuntumassa on maakaapeleita ja alueen poikki kulkee viemäriputki. Kaavaluonnoksessa oli merkitty varaus näitä varten vain rakennuspaikan kohdalle. Kaavakartoille on tapana merkitä johdovaraukset vain rakennuskorttelien osalta ja jättää yleisiltä alueilta, esim. katu- ja puistoalueilta merkintä pois. Koska maa- ja metsätalousalue on yksityisen omistuksessa, päädyttiin jatkamaan johdovarauserkintää niin, että se ulottuu Maorlantielle saakka.
- Kaavaan liittyviä yleisiä määräyksiä on täydennetty pihajärjestelyjen osalta.

Kaupungilla on tarkoitus tehdä maanomistajan kanssa maankäyttösopimus, jossa sovitaan uutta rakennuspaikkaa palvelevan vesijohdon rakentamisesta ja rakennuskustannusten jakamisesta kaupungin ja maanomistajan kesken.

Esityslistan liitteenä on kaavakartta ja kaavaselostus liitteinen.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta esittää, että kaupunginhallitus asettaa 30.10.2020 päivätyn Riihenniityn asemakaavan ja asemakaavan muutoksen virallisesti nähtäville (MRA 27 §) 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutos koskee Halikon lilikenmäen maa- ja metsätalous-, suojelu-, katu- ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Halikon lilikenmäen korttelin 1336 tontti 2 sekä maa- ja metsätalous-, suojelu- ja katualuetta.

Päätös:

Merkittiin, että Antti Susi poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi klo 18.22 – 18.24, intressijäävi.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Vt. kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää asettaa 30.10.2020 päivätyn Riihenniityn asemakaavan ja asemakaavan muutoksen virallisesti nähtäville (MRA 27 §) 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutos koskee Halikon lilikenmäen maa- ja metsätalous-, suojelu-, katu- ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Halikon lilikenmäen korttelin 1336 tontti 2 sekä maa- ja metsätalous-, suojelu- ja katualuetta.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.