

Lausunto asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta, Salon itäinen ohikulkutie kt 52, II-vaihe

2692/10.02.03/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.01.2021 § 11

Valmistelija: rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki, janne.ranki@salo.fi, 02 778 2300, ympäristönsuojelupäällikkö Heidi Veck, heidi.veck@salo.fi, 02 778 7800, ympäristöterveyspäällikkö Riitta Suutari, riitta.suutari@salo.fi, puh. (02) 778 4601.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 30.11.2020 § 453 asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen Salon itäisen ohikulkutien kt 52 II-vaiheen osalta. Rakennus- ja ympäristölautakunta on aikaisemmin 15.04.2020 § 64 lausunut kyseisen kaavan luonnoksesta.

Suunnittelualue sijaitsee Salon keskustan koillis- ja itäpuolella noin 1-3 kilometrin päässä keskustasta. Suunnittelualue muodostuu Somerontien, maantien 110 ja uuden itäisen ohikulkutien (kt 52) linjauksen tiealueista sekä lähiympäristöistä. Suunnittelualue rajautuu uuden ohikulkutien linjauksen osalta pohjoisessa Somerontien tie-alueeseen ja Myllyjoaan, kaakossa/idässä Mahlakankareen asuinalueeseen sekä teollisuusalueeseen, lännessä Palometsän asuinalueeseen ja etelässä Pahkavuoren asuinalueeseen sekä liikerakennusten alueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 47 hehtaaria.

Kaavaehdotus on MRA 27 §:n nojalla virallisesti nähtävillä 21.12.2020-25.1.2021 välisen ajan Halikon virastotalossa (Hornintie 2-4, II krs.) sekä internetissä osoitteessa www.salo.fi/asemakaavat.

Kaupunginhallitus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa kaavaehdotuksesta.

Kaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset/täydennykset

Luonnoksesta saadun palautteen sekä käydyn ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun perusteella kaavaan tehtiin mm. seuraavat tarkistukset/täydennykset:

- Lähivirkistysalue (VL) muutettiin suojaviheralueeksi (EV).
- Katualuevarauksia sekä liikennealueen alittavia katu- ja kevyen liikenteen yhteyksiä ja myös muita ohjeellisia kevyen liikenteen yhteyksiä levennettiin tarvittavilta osin.
- Kaava-alueen pohjoisosaan lisättiin puuttuva liikennealueen alittava ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys.

- Aluevarauksen ”Yleisen tien alue” (LT) nimi muutettiin muotoon ”Maantien alue”.

- Suunnittelualueen pohjoisosassa maantien aluetta (LT) pienennettiin ja vastaavasti Somerontien katualuetta laajennettiin koilliseen päin.

- Kaavakartalle lisättiin vanhaa Perttelintietä koskeva s-1-merkintä. Kaavamääräys: Tielinja, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Hiidentie. Tieympäristön kulttuurihistorialliset arvot tulee ottaa huomioon alueen maankäytössä sekä tienrakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä. Alueella tapahtuvan kaivamisen yhteydessä tulee dokumentoida tien poikkileikkaus. Tietä tai sen lähiympäristöä koskevat suunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle lausuntoa varten.

- Kaavakartalle lisättiin valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita koskeva ma-1-merkintä. Kaavamääräys: Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue: Uskelan- ja Halikonjoen laaksot.

- Kaavakartalle lisättiin alueen osa, jolla sijaitsee rautakautinen löytöpaikka (inv1). Kaavamääräys: Alueen osa, jolla sijaitsee rautakautinen löytöpaikka. Ennen uudisrakentamiseen tai muuhun kaivutyöhön ryhtymistä paikalla on tehtävä arkeologinen koetutkimus. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto.

- Yleisiä kaavamääräyksiä täydennettiin alueella olevien kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvojen huomioimisen sekä liikenteen aiheuttamaa melua koskevien määräysten osalta.

- KL- ja LP-alueet kaava-alueen eteläosassa muutettiin osaksi LT-alueita.

Luonnosvaiheessa kaavan eteläosaan esitettiin Pahkavuoren ja kt 52 väliselle alueelle yleistä pysäköintialuetta (LP) sekä liikerakennusten korttelialuetta, jolle olisi voinut sijoittaa polttoaineen jakeluaseman (KL). ELY-keskuksen liikennevastuualue on tuonut kuitenkin esille, että alueen liittymäjärjestelyistä tulee tehdä ELY-keskuksen hyväksymä suunnitelma ennen kuin asemakaava voidaan hyväksyä. Suunnitelman laatiminen ja hyväksyminen olisivat hidastaneet kaavan etenemistä huomattavasti, joten alueen käyttötarkoitus päätettiin muuttaa osaksi tiealuetta (LT). Erillisellä kaavamuutoksella alueelle voidaan kuitenkin tulevaisuudessa mahdollisesti muodostaa liikerakennusten korttelialuetta. Sitä ennen on kuitenkin laadittava liittymäjärjestelyistä suunnitelma ja saatava suunnitelmalle ELY-keskuksen hyväksyntä.

- VP- ja EV-alueita kavennettiin kaava-alueen eteläosassa ja muutettiin vähäisesti osaksi LT-alueita.

- Täydennettiin luetteloa kiinteistöistä, joita laadittava asemakaava koskee.

Esityslistan liitteenä on 2.11.2020 päivätty kaavakartta ja kaavaselostus

liitteineen.

Rakennusvalvonnan kannanotto:

Rakennusvalvonta on tutustunut kaavaselostukseen ja kaavakarttaan. Rakennusvalvonnalla ei ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Ympäristönsuojelun kannanotto:

Ympäristönsuojelun luonnosvaiheessa esittämät kannanotot ovat riittävästi tulleet huomioiduksi ehdotusvaiheessa. Ei muuta lausuttavaa.

Ympäristöterveydenhuollon kannanotto:

Uudesta tielinjauksesta aiheutuu meluhaittoja ympäröiville asuinalueille. Ohikulkutiestä on laadittu melun leviämisen mallinnus vuoden 2040 ennustetilanteesta, ja tarvittava melusuojaus on mitoitettu tämän perusteella. Melutasojen alentamiseksi ohikulkutielle, Helsingintien ja Inkereentien rampille sekä joen ylittävälle sillalle esitetään selvityksessä toteutettavaksi melusuojausta (rengasmelukaidetta noin 2,6 km). Rengasmelukaiteen avulla saadaan 50 % altistujista suojattua 45 dB:n yömelulta ja 79 % altistujista 55 dB:n päivämelulta (ulkomelu). Melusuojauksen jälkeen jää melualueelle yömelun osalta 177 asukasta ja päivämelun osalta 30 asukasta. Maantien alueen varrelle osoitetaan kaavassa asutuksen kohdalla suojaviheralueita, jotka säilyvät viheralueina ja suojaavat ympäröiviä asuinalueita meluhaitoilta.

Terveystensuojelun lähtökohtana on, että elinympäristöön vaikuttavat muutokset toteutetaan siten, että väestön ja yksilön terveyttä ylläpidetään. Uuden tielinjauksen meluntorjunta tulee toteuttaa niin, että liikenteen aiheuttama melu ei ylitä lähimmissä häiriintyvissä kohteissa STM:n asetuksen 545/2015 mukaisia sisämelun toimenpiderajoja (päiväajan LAeq <35 dB, yöajan LAeq <30 dB). Kaavamääräyksissä edellytetään, ettei liikenteen aiheuttama melu saa ylittää lähimmissä häiriintyvissä kohteissa valtioneuvoston asettamia ulkomelutason ohjearvoja (VNp 993/1992). Kaavamääräyksiä noudattamalla varmennetaan, että sisämelutasot pysyvät sallituissa rajoissa.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa valmistelun mukaiset kannanotot kaavaehdotuksesta.

Päätös:

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.