

HAJALAN KYLÄYLEISKAAVA

Vuorovaikutusraportti 11.5.2021



SALON KAUPUNKI
MAANKÄYTTÖPALVELUT

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo	1
1. Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta	2
2. Luonnosvaihe	3
2.1 Luettelo kirjallisesti saaduista mielipiteistä ja lausunnoista	3
2.2 Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet	4
2.3 Mielipiteet ja niihin laaditut vastineet	42
3. Ehdotusvaihe	53
3.1 Luettelo kirjallisesti saaduista muistutuksista ja lausunnoista	53
3.2 Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet	54
3.3 Muistutukset ja niihin laaditut vastineet	95
4. Kokouspöytäkirjat	105
4.1 Kutsu aloitusvaiheen yleisötilaisuuteen	105
4.2 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio koskien Hajalan kyläleiskaavaa	106

1. Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta

Kaavatyö kuulutettiin vireille 29.4.2016.

Kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja etenemistä kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on pidetty MRL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti nähtävillä 29.4.2016 alkaen kaavan laadinnan ajan Halikon virastotalolla ja Salon kaupungin internet-sivuilla.

Kaikista merkittävistä kaavatyön vaiheista on tiedotettu Salon kaupungin internet-sivuilla ja kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Salon Seudun Sanomissa. Lisäksi kaava-alueen maanomistajia on informoitu keskeisissä suunnitteluvaiheissa henkilökohtaisilla kirjeillä. Tällaisia keskeisiä vaiheita ovat olleet luonnos- ja ehdotusvaiheen asukastilaisuudet ja kuuleminen sekä kaavan hyväksyminen.

Kaavaprosessin aikana osallisia kuultiin myös erilaisten muiden tilaisuuksien yhteydessä. Laativaiheessa osallisten oli milloin tahansa mahdollista esittää kaavan valmistelijalle mielipiteensä mistä tahansa tärkeäksi kokemastaan seikasta kirjallisesti tai suullisesti.

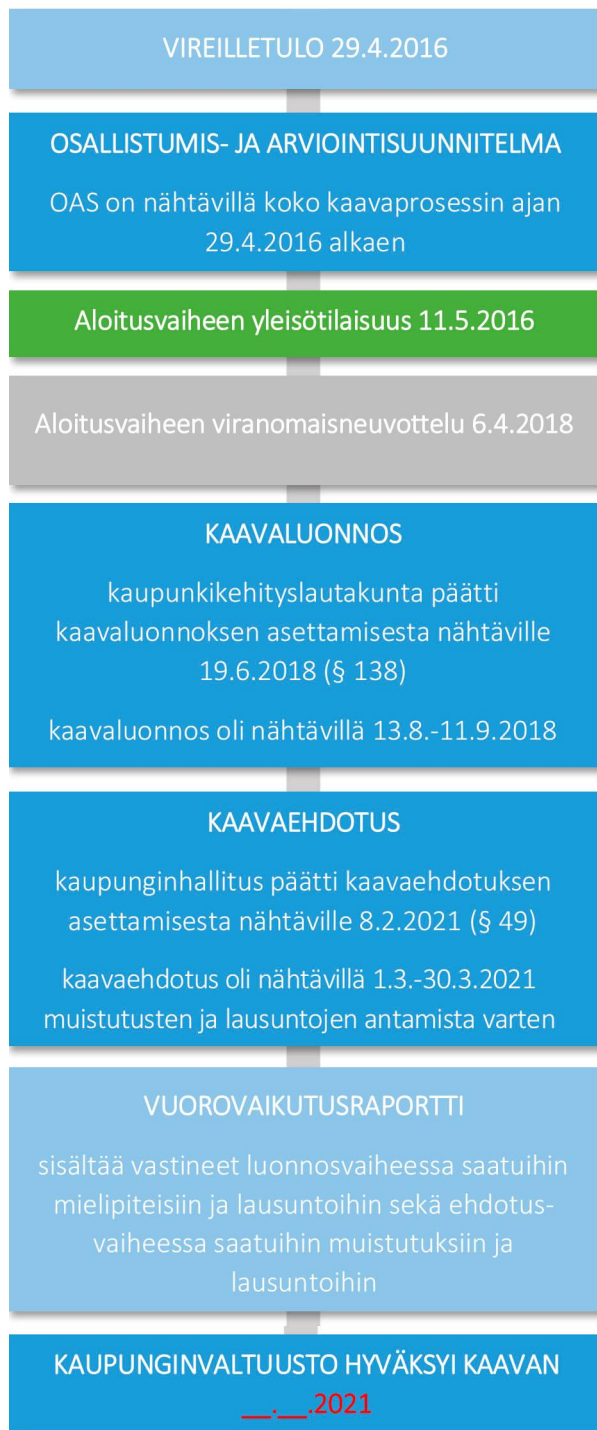
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 30.10.2019.

Aloitusvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 11.5.2016 Armfeltin koulun auditoriossa (Kuruntie 7, Halikko).

Kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville kokouksessaan 19.6.2018 (§ 138). Kaavaluonnos oli nähtävillä 13.8.-11.9.2018 Halikon virastotalolla ja Salon kaupungin internetsivuilla (MRL 62 §, MRA 30 §). Luonnoksesta saatiin yhteensä kolme (3) mielipidettä ja kahdeksan (8) lausuntoa.

Saatujen palautteiden ja lisätietojen pohjalta laadittiin kaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus päätti asettaa nähtäville 8.2.2021 (§ 49). Kaavaehdotus on nähtävillä 1.3.-30.3.2021 Halikon virastotalolla ja Salon kaupungin internet-sivuilla (MRA 19 §). Kaavaehdotuksesta lausunnot viranomaistahoilta ja siitä oli mahdollista antaa muistutuksia sen nähtävilläoloaikana. Ehdotuksesta saatiin viisi (5) muistutusta ja 11 lausuntoa.

Salon kaupunginvaltuusto hyväksyi Hajalan kyläyleiskaavan kokouksessaan __.__.2021 (§ __).



Kuva 1. Kaaviokuva kaavaprosessista.

2. Luonnosvaihe

Hajalan kyläleiskaavaluonnos oli nähtävillä 13.8.-11.9.2018. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä kolme (3) mielipidettä ja kahdeksan (8) lausuntoa.

2.1 Luettelo kirjallisesti saaduista mielipiteistä ja lausunnoista

Saapuneet lausunnot:

Lausunto 1, Varsinais-Suomen Maakuntamuseo 25.4.2018 (ennakkolausunto)

Lausunto 2, Liikennevirasto 13.9.2018

Lausunto 3, Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta 18.9.2018

Lausunto 4, Caruna 28.9.2018

Lausunto 5, Salon seudun luonnonsuojeluyhdistys ry 5.10.2018

Lausunto 6, Varsinais-Suomen Maakuntamuseo 12.10.2018

Lausunto 7, Varsinais-Suomen liitto 22.10.2018

Lausunto 8, Varsinais-Suomen ELY-keskus 24.10.2018

Lausunto 9, Varsinais-Suomen pelastuslaitos 24.8.2018

Saapuneet mielipiteet:

Mielipide 1, Maakuntakiinteistöt 15.8.2018

Mielipide 2, yksityishenkilö 11.9.2018

Mielipide 3, yksityishenkilö 11.9.2018

Mielipide 4, yksityishenkilö 11.9.2018

Mielipide 5, Hajalan kyläyhdistys 13.10.2018

Seuraavissa luvuissa on käsitelty luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet. Luku 2.2 (sivut 4-41) sisältää kopiot alkuperäisistä viranomaisten ja yhteisöjen lausunnoista, niiden tiivistelmät ja lausuntoihin laaditut vastineet. Luvussa 2.3 (sivut 42-52) on kopiot alkuperäisistä mielipiteistä, joista on poistettu henkilötiedot, mielipiteiden tiivistelmät sekä niihin laaditut vastineet.

2.2 Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Kopio lausunnosta 1



**Varsinais-Suomen
MAAKUNTAMUSEO**

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

Lausunto

1 (2)

25.4.2018

Dnro 4891-2018
(11 05 02)

Salon kaupunki
Timo Alhoke
PL 77
24101 Salo

timo.alhoke@salo.fi

Lausunto arkeologisesta tutkimustarpeesta Salon Hajalan kyläleiskaava-alueella

Valmistelija: Kulttuuriperintö / tutkija Riikka Mustonen

Hajalaan on valmisteilla kyläleiskaava. Kaava-alueen arkeologiset kohteet on inventoitu vuonna 1986. Myös vuonna 1998 Halikon arkeologisen inventoinnin yhteydessä kohteita on tarkastettu, mutta viljely pelloilla on vaikeuttanut havainnointia. Inventoinneissa ei ole selvitetty historiallisen ajan kohteita. Inventoinnit ovat siis vanhentuneet eivätkä ole riittäviä kaavan selvitykseksi. Kaava-alueelle on merkitty muinaisjäännoiksi Kytö (1000009583) ja Hyyperä (1000009580). Nämä historiallisen ajan asuinpaikat on merkitty muinaisjäännoiksi vanhan kartan perusteella, eikä kohteita ole koskaan tarkastettu maastossa. Takala/Hannula –kohde (73000002) on merkitty mahdolliseksi muinaisjäännokeksi, sillä paikalta on kivikautisia irtolöytöä, mutta tarkastus-
hetkellä ei voitu selvittää, onko paikalla asuinpaikkaa.

Inventoinnissa tulee tarkastaa vähintään kaavaan merkityt uudet rakennuspaikat ja selvittää, voiko niiden kohdalla olla muinaisjäännoiksi. Lisäksi tulee tutkia kaava-alueen sijainniltaan ja statukseltaan epävarmat muinaisjäännoiskohteet: Kytö, Hyyperä ja Takala/Hannula. Ovatko kohteet muinaisjäännoiksi ja onko niiden sijaintitieto oikea.

Lista arkeologisista toimijoista, joilta tarjouksia tutkimuksista voi pyytää, on Museoviraston [www-sivuilla](http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/ärkeologinen_kulttuuriperinto/ärkeologisten_kenttatoiden_tilaaminen) osoitteessa:
http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/ärkeologinen_kulttuuriperinto/ärkeologisten_kenttatoiden_tilaaminen. Tämä lausunto tulee liittää tarjouspyynnön mukaan.

Tutkimuksissa ja niiden raportoinnissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita. Ohjeet löytyvät Museoviraston verkkosivulta osoitteesta <http://www.nba.fi/fi/File/2905/laatuohje-2016.pdf>. Laatuohjeen sivuilla 26–28 on myös ohjeita arkeologisen kenttätöiden tilaajalle.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntonaan, että Hajalan kyläleiskaava-alueella tulee tehdä arkeologinen inventointi.



**Varsinais-Suomen
MAAKUNTAMUSEO**

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

Lausunto

25.4.2018

2 (2)

Dnro 4891-2018
(11 05 02)

Varsinais-Suomen maakuntamuseo
museopalvelujohtaja

Olli Immonen

Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö
intendentti

Maarit Talamo-Kemiläinen

Tiedoksi: Museovirasto, Museovirasto.Kirjaamo@nba.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat,
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi

Tiivistelmä lausunnosta 1

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntonaan, että Hajalan kyläleiskaava-alueella tulee tehdä arkeologinen inventointi, koska aiemmat inventoinnit ovat vanhentuneita eikä alueella ole selvitetty historiallisen ajan kohteita. Inventoinnissa tulee tarkastaa vähintään kaavaan merkityt uudet rakennuspaiikat ja selvittää, voiko niiden kohdalla olla muinaisjäännöksiä. Lisäksi tulee tutkia kaava-alueen sijainniltaan ja statukseltaan epävarmat muinaisjäännöskohteet, Kytö (1000009583), Hyyperä (1000009580) ja Takala/Hannula (73000002), ovatko kohteet muinaisjäännöksiä ja onko niiden sijaintitieto oikea.

Vastine lausuntoon 1

Kaava-alueella on tehty arkeologinen inventointi vuonna 2019. Kenttätyö toteutettiin pääosin 30.4.-6.5.2019 välisenä aikana. Tutkimuksesta vastasi FM Hanna-Maria Pellinen ja tutkimusapulaisena toimi HuK Inga Nieminen.

Kopio lausunnosta 2



SALON KAUPUNKI
Saapunut 13.9.2018
Dnro 1805/10.02.02.00/2013

Lausunto

1 (3)

13.9.2018

LIVI/5984/03.01.02/2018

Salon kaupunki
Kaupunkisuunnittelu

kaupunkisuunnittelu@salo.fi

Viite: lausuntopyyntö 14.8.2018 (1805/10.02.02.00/2013)

Lausunto Hajalan kyläyleiskaavan luonnoksesta

Liikennevirasto on tutustunut yleiskaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee noin 10 kilometriä Salon keskustasta länteen käsittäen Hajalan taajaman sekä sitä ympäröivät alueet. Alueen läpi kulkee Salo – Turku -rataosa. Kaavoitustyön tarkoituksena on laatia maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen kyläyleiskaava, jonka avulla voidaan myöntää suoraan rakennuslupia kaavassa merkityille rakennuspaikoille ilman suunnittelutarveharkintaa.

Salo – Turku -radan kaksoisraidevaraus

Ratahallintokeskuksen (nyk. Liikennevirasto) johtoryhmän vuonna 2009 tekemän linjauksen mukaisesti Salo – Turku -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua yhteen lisäraiteeseen (yhteensä kaksi raidetta). Lisäraidevaraukset ovat pitkän aikavälin varauksia, joiden toteuttamisaikataulu ei ole tiedossa ja joista ei ole yksityiskohtaisia suunnitelmia. Rautatien läheisyyteen sijoittuvissa yleis- ja asemakaavoissa on pyrittävä turvaamaan lisäraiteiden toteuttamisedellytykset tulevaisuudessa.

Liikennevirasto on laatinut vuonna 2010 kaksoisraideselvityksen Salo – Turku -rataosalle lisäraiteen sijoittumisen ja tilantarpeen selvittämiseksi. Hajalan kyläyleiskaavan suunnittelualueen kohdalla selvityksen mukainen lisäraidevaraus sijoittuu nykyisen raiteen eteläpuolelle. Selvityksen mukaan Liikenneviraston hallinnoima rata-alue on varsin niukka eikä nykyisen sen laajuus tule mahdollistamaan lisäraiteen toteuttamista kokonaisuudessaan nykyisen rata-alueen puolelle.

Liikennevirastossa on käynnistänyt keväällä 2018 Helsinki – Turku nopean ratayhteyden jatkosuunnittelun, jonka yhteydessä laaditaan ratasuunnitelma Salo – Turku -rataosan kaksoisraiteesta. Suunnitelman myötä tarkentuu myös lisäraiteen sijoittuminen ja tilantarve yleiskaavan suunnittelualueen kohdalla. Ratasuunnitelman arvioidaan valmistuvan viimeistään vuoteen 2020 mennessä. Ratasuunnitelmaa ei voida hyväksyä vastoin lainvoimasta kaavaa (ratalaki 10 §), joten Hajalan kyläyleiskaavassa osoitettavat ratkaisut on tarpeen sovittaa yhteen laadittavan ratasuunnitelman kanssa. Lisätietoja ratasuunnitelmasta antaa projektipäällikkö Heidi Mäenpää (Heidi.Mäenpää@liikennevirasto.fi, p. 029 534 3819).

13.9.2018

Rautatiealueen merkinnät

Yleiskaavaluonnoksessa rautatie on merkitty viivamerkinnällä (Päärata) sekä aluemerkinällä LR (Rautatieliikenteen alue) pääosin Liikenneviraston nykyisin hallinnoiman rata-alueen mukaisesti. Kaavaluonnoksessa osoitetun rautatieliikenteen alueen laajuus ei tule mahdollistamaan edellä mainitun Salo – Turku -kaksoisraiteen toteuttamista kyseiselle LR-alueelle. Lisäksi Liikennevirasto on luovuttanut 1.1.2018 valtion sisäisellä hallinnansiirrolla Senaatti-kiinteistöille Hajalan entisen aseman ympäristöstä radan pohjoispuolelta kaksi ratalinjasta ulkonevaa ja rautatiekäyttöön tarpeetonta määrää kiinteistöistä 734-871-1-3, jotka on kaavaluonnoksessa osoitettu LR-alueeksi. Luovutetut määräalat sijaitsevat entisen aseman länsipuolella kiinteistöjen 734-497-2-0 ja 734-486-1-16 välissä sekä aseman itäpuolella kiinteistöjen 734-522-1-10, 734-522-1-69, 734-510-1-17 ja ratalinjan välissä. Kyseiset rautatien linjaosuudesta ulkonevat alueet ovat radanpidolle tarpeettomia ja eikä niitä ole tarpeen osoittaa yleiskaavassa LR-alueeksi.

Liikenneviraston näkemyksen mukaan yleiskaavassa tulisi sen tarkkuustaso huomioiden käyttää rautatien merkitsemiseen ainoastaan viivamerkintää aluemerkinän sijasta. Salo – Turku -kaksoisraiteen vaatima alue ratkeaa ratasuunnittelun yhteydessä ja tullaan osoittamaan ratasuunnitelmassa. Aluemerkinän käyttäminen yleiskaavassa vaikeuttaa ratasuunnitelman hyväksymiskäsittelyä, mikäli se poikkeaa ratasuunnitelmassa osoitetusta rautatiealueesta.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylituksesta aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan *Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa* (2/2013) mukaisesti (sisätiloissa hetkellinen maksimimelu yöaikaan alle 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen *Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi* (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinähaittojen poistaminen jo

rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys *Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta* (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95} \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_{w,95} \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: *Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa* (VTT working papers 50, Espoo 2006), *Ohjeita liikennetärinän arviointiin* (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja *Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi* (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <http://www.vtt.fi/publications/index.jsp>.

Liikennevirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Liikennevirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Päivi Nuutinen
johtaja
hankesuunnitteluosasto

Ville Vuokko
maankäytön asiantuntija
hankesuunnitteluosasto

Tiedoksi Eero Liehu
Antero Kaukonen
Kaj Grönqvist, RRM Oy
Heidi Mäenpää
Senaatti-kiinteistöt
Varsinais-Suomen ELY-keskus, L-vastuualue
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Y-vastuualue

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Asian LIVI/5984/03.01.02/2018 asiakirja

Lista allekirjoittajista

Allekirjoittaja

Todennus

Tiivistelmä lausunnosta 2

Liikennevirasto (Väylävirasto) toteaa lausunnossaan, että kaksoisraideselvityksen 2010 mukaan suunniteltu lisäraide tulee Hajalan kyläyleiskaavan kohdalla nykyisen radan eteläpuolelle. Lisäraiteen sijoittuminen ja tilantarve tarkentuu vasta Salo-Turku-rataosan ratasuunnitelmassa. Liikenneviraston näkemyksen mukaan yleiskaavassa tulisi sen tarkkuustaso huomioiden käyttää rautatien merkitsemiseen ainoastaan viivamerkintää aluemerkinän (LR) sijaan: aluemerkinän käyttäminen yleiskaavassa vaikeuttaa rata-suunnitelman hyväksymiskäsittelyä, mikäli se poikkeaa ratasuunnitelmassa osoitetusta rautatiealueesta.

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Toimintojen sijoittamisessa tulee huomioida tärinä ja melu. Kaavatyössä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava *Valtioneuvoston päätöksen* (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esim. raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan *Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa* (2/2013). Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen *Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi* (VTT tiedotteita 2468) suositukset. Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitykset *Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta* (VTT tiedotteita 2278) ja *Ohjeita liikennetärinän arviointiin* (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: *Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa* (VTT working papers 50, Espoo 2006) ja *Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi* (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008).

Liikennevirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuu kuuluu sille taholle, jonka suunnittelemissa toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Liikennevirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

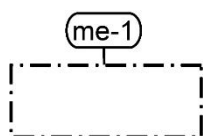
Vastine lausuntoon 2

Aluemerkinän sijaan rautatie on merkitty kaavakartalle viivamerkinnällä. Olemassa olevan ratalinjauksen (Rautatie) lisäksi kaavakartalla on osoitettu myös vaihtoehtoinen Hajalan oikaisu (Vaihtoehtoinen uusi rautatie):

+++++ Vaihtoehtoinen uusi rautatie.

+++++ Rautatie.

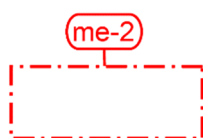
Kaavatyössä ja toimintojen sijoittamisessa on huomioitu junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Lähtötietona melun ja tärinän osalta on ollut Helsinki-Turku nopean junayhteyden hankekonaisuuden ympäristövaikutusten arviointi ja Salo-Turku ratavälin suunnittelutiedot. Kaavakartalle on merkitty mitoittavan päivämelun 55 dB(A):n melualue vuonna 2050 nykyisen ratalinjauksen osalta mustalla pistekatkoviivalla (me-1) ja Hajalan oikaisun osalta punaisella pistekatkoviivalla (me-2) seuraavasti:



me-1

Meluntorjuntatarve, pohjoinen ratalinjaus.

Alueella on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa, mikäli toteutettavaksi vaihtoehdoksi valitaan pohjoinen ratalinjaus. Laadittujen ennusteiden mukaan liikenteen päiväaikainen melu vuonna 2050 ylittää alueella 55 dB(A), kun pohjoisemman ratalinjauksen mukainen rata ja sen meluesteet ovat valmistuneet. Melualueella uudisrakentamiskohteissa on oleskelualueitten meluntorjunnasta huolehdittava rakennusten sijoittelulla ja massoittelulla sekä muulla ympäristörakentamisella kiinteistönomistajan toimesta rakennuspaikkakohtaisesti. Radan meluntorjuntatarvealue tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.



me-2

Meluntorjuntatarve, pohjoinen ratalinjaus.

Alueella on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa, mikäli toteutettavaksi vaihtoehdoksi valitaan eteläinen ratalinjaus. Laadittujen ennusteiden mukaan liikenteen päiväaikainen melu vuonna 2050 ylittää alueella 55 dB(A), kun ete-

läisemmän ratalinjauksen mukainen rata ja sen melusteet ovat valmistuneet. Melu-alueella uudisrakentamiskohteissa on oleskelualueitten meluntorjunnasta huolehdittava rakennusten sijoittelulla ja massoittelulla sekä muulla ympäristörakentamisella kiinteistönomistajan toimesta rakennuspaikkakohtaisesti. Radan meluntorjuntatarve-alue tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Tärinää ja melua koskien on lisätty myös seuraava yleinen määräys:

Ennen rakennusluvan myöntämistä on selvítettävä mahdolliset liikenteen aiheuttamat melu- ja tärinähaitat sekä niiden vaikutus rakentamiseen.

Muut lausunnon kohdat merkitään tiedoksi.

Kopio lausunnosta 3

Salon kaupunki

Kaupunkikehityslautakunta	§ 138	19.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 116	12.09.2018

Osayleiskaava, Hajalan kyläyleiskaava, rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto

1805/10.02.02.00/2013

Kaupunkikehityslautakunta 19.06.2018 § 138

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi,
02-7785113

Hajalan kyläyleiskaavan laatiminen on aloitettu virallisesti keväällä 2016. Kaavoitusta on viety eteenpäin vuorovaikutuksessa maanomistajien ja kylälaisten kanssa. Aiemmin vuosina 2011-2012 kaupunkisuunnittelu osallistui yhdessä kylähdistyksen kanssa tehtyyn toiminnallisen kyläsuunnitelman tekoon, jossa yhteydessä tehtiin jo alustava kyläkaavaluonnos. Vuonna 2012 laaditussa yleiskaavallisen ohjelman maankäytön rakennemallissa Hajala on osoitettu ns. koulukyläksi, tavoitteena kyläkoulun säilyttäminen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1225 hehtaaria. Salon kaupunki omistaa suunnittelualueelta maata noin 60 hehtaaria, joista suurin osa sijoittuu rautatieaseman eteläpuolelle. Lisäksi kaupunki omistaa Hajalan urheilukentän, Hajalan koulun, pienen metsäalueen kylätaajaman pohjoispuolelta sekä Myllytyryn uimarannan maapohjan. Muutoin suunnittelualue on yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Suunnittelun tueksi on laadittu myös luontoselvitys ja maisemaselvitys.

Kaavoitustyön tarkoituksena on laatia maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen kyläyleiskaava, jonka avulla voidaan myöntää suoraan rakennuslupia kaavassa merkityille rakennuspaikoille ilman suunnittelutarveharkintaa. Rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 44§:n määräys:

"Rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella."

Asumisen laajentumisalueita osoitetaan etenkin Hajalan rakenteilla olevan vesihuoltoverkoston tuntumaan. Kaupungin rakennusjärjestys edellyttää, että uudet rakennuspaikat ovat kooltaan vähintään 4000 m². Osayleiskaavoituksella pyritään siihen, että rakentaminen voi suunnitelmallisesti tapahtua myös pienemmillä rakennuspaikoilla noudattaen kuitenkin uusien rakennuspaikkojen osalta MRL:n 2000 m² kokovaatimusta. Suunnittelussa on ollut tarkoituksena ottaa huomioon alueen maanomistajien toiveet ja tarpeet alueen kehittämisessä sekä

Salon kaupunki

Kaupunkikehityslautakunta	§ 138	19.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 116	12.09.2018

alueen maisema ja ympäristöarvot.

Hajalan kylän vaikutusalueen väkiluku on nykyisin noin 600 henkilöä, joista kaavoitettavalla alueella asuu noin 300 henkeä. Väestörekisteritietojen mukaan kaava-alueen sisällä väkiluku oli vuonna 2000 noin 315, kun se vuoden 2018 alussa oli 293. Hajalan väestö on ikärakenteeltaan hieman nuorempaa kuin koko Salossa yleensä.

Hajalassa asutus on pääosin keskittynyt Vanhan Turuntien varteen rautatien pohjoispuolelle, jossa asutus on kapealla kaistaleella melko tiivistä. Lisäksi asutusta on Tapiolantien tuntumassa kyläkeskuksen ja moottoritien välisellä alueella sekä radan eteläpuolella Hajalantien tuntumassa. Asuinrakennukset ovat omakotitaloja, lukuun ottamatta kylän keskustassa sijaitsevaa rivitaloa. Alueella on myös vapaa-ajan käytössä olevia asuntoja. Vakinaisesti asuttuja talouksia on n. 120.

Hajala sijaitsee liikenteellisesti hyvällä paikalla lähellä Saloa ja Turku. Turku-Helsinki moottoritie kulkee Hajalan kyläkeskuksen pohjoispuolella noin kahden kilometrin etäisyydellä siitä. Voidaan sanoa, että kylällä on oma moottoriteliittymä. Matka-ajassa Turkuun on 25 min ja Saloon 10 min.

Lisäksi Hajalan kylän läpi kulkee melko vilkkaasti liikennöity Vanha Turuntie välittäen liikennettä ennen kaikkea Halikon keskustaan ja Paimioon.

Hajalan taajaman halki kulkee Helsinki-Turku junarata. Juna ei nykyisin enää pysähdy Hajalassa. Maakuntakaavoituksessa on varauduttu paikallisjunaliikenteeseen Salon ja Turun väliin. Mikäli paikallisjunaliikenne saataisiin uudelleen käyntiin, Hajalan asemanseutua on kaavailtu paikallisjunaliikenteen yhdeksi pysäkkiksi Turku-Salo-raideosuuden varrella. Paikallisjunaliikenteen pysäkki parantaisi toteutuessaan merkittävästi Hajalan julkisen liikenteen yhteyksiä sekä edistäisi julkisiin liikennevälineisiin pohjautuvaa työpaikkaliikennettä Saloon ja Turkuun. Nykyisellään aluetta palveleva julkinen liikenne pohjautuu linja-autoliikenteeseen, joka arkisin kulkee Turun ja Salon välillä noin kuusi kertaa.

Salon Vesi on rakentanut vesijohdon ja jäteveden siirtoviemärin Halikon asemalta Hajalan kylälle, jotka valmistuivat vuonna 2016. Samassa yhteydessä toteutettiin valokuidun vieni Hajalaan. Salon Veden siirtoviemäri on tuotu ns. Saarimäen kohdalle. Hajalan vesiosuuskunta on perustettu kylän paikallisin voimin, ja se on jatkanut verkoston rakentamista kylän alueelle palvelevan siten kylän kiinteistöjä. Verkostoon on vuoden 2018 kevääseen mennessä liittynyt n. 100 kiinteistöä.

Yleiskaavan tärkein tavoite on saada alueelle tonttitarjontaa ja sitä kautta uusia asukkaita jo nykyisellään melko taajaan asutun kylän yhteyteen. Lähtökohtana on, että Hajalan kylää kehitetään maaseutumaisena kylätaajamana olemassa oleviin rakenteisiin tukeutuen. Hajalan uusien asuinalueiden suunnittelussa pyritään kylärakennetta täydentämään yhdyskuntataloudellisesti järkevällä tavalla. Tavoitteena on näin

Salon kaupunki

Kaupunkikehityslautakunta	§ 138	19.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 116	12.09.2018

Pöytäkirjaan merkitään, että Tarja Pennanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18.32.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 12.09.2018 § 116

Valmistelija: vs. rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki, janne.ranki@salo.fi, (02) 778 2300, ympäristönsuojelutarkastaja Anne Kari-Nummi, anne.kari-nummi@salo.fi, puh. (02) 778 7802, ympäristöterveydenhuollon esimies Riitta Suutari, riitta.suutari@salo.fi, puh. (02) 778 4601.

Salon kaupunkikehityslautakunta on 19.6.2018 hyväksynyt Hajalan kyläleiskaavaluonnoksen asetettavaksi nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten. Kaupunkikehityslautakunnan valmistelu on luettavissa tämän valmistelun yhteydessä. Valmistelusta ilmenee kaavan suunnittelun lähtökohdat, alueen väestö- ja asumistietoa, liikenneyhteydet, yhdyskuntatekniikka ja muodostettavien uusien rakennuspaikkojen lukumäärä.

Kaupunkisuunnittelu pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa kaavaluonnoksesta 15.10.2018 mennessä.

Esityslistan liitteenä on kaavaluonnoskartta sekä luonnosvaiheen selostus.

Rakennusvalvonnan kannanotto:

Kaavan valmistelussa on otettu hyvin huomioon voimassa oleva rakennusjärjestys. Vanhat ja uudet rakennuspaikat on merkitty selkeästi ja olemassaolevat kiinteistöjen rajat on huomioitu rakennuspaikkoja merkittäessä.

Kaavamerkinnän AP määräykseen tulisi selvyuden takia lisätä, että myös laajentaminen voidaan suorittaa tämän kaavan mukaan suoralla rakennusluvalla. P merkinnän määräykseen tulisi lisätä tarkennus asuntorakentamisen edellytyksille. Kaavakartalla esiintyvien AM kaavamerkintöjen määräykset tulisi kirjoittaa auki. Teollisuusalueet on pyritty riittävästi sijoittamaan erilleen asuinrakentamisesta.

Suojelukohteet on merkitty rakennusvalvonnan kannalta riittävän hyvin kaavakartalla.

Ympäristönsuojelun kannanotto:

Ehdotuksessa on huomioitu useat luontoselvityksessä esitetyt kohteet tosin osittain poikkeavin rajauksin, mutta oja-alueet on jätetty merkitsemättä luo-kohteiksi. Näiden alueiden suojeleminen erilaisilta toimenpiteiltä kuten maa-ainesten läjittämiseltä on erittäin tärkeää.

Salon kaupunki

Kaupunkikehityslautakunta	§ 138	19.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 116	12.09.2018

Lisäksi EO/TY alueen ulottaminen pellon reunaan asti suoraan näkyvyysalueelle rikkoo alueen maisemakokonaisuuden.

Ympäristöterveydenhuollon kannanotto:

Ei lausuttavaa.

Vs. rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa kaupunkikehityslautakunnalle rakennusvalvonnan, ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon valmistelun mukaisen kannanoton.

Päätös:

Kaavoitusinsinööri Timo Alhoke selosti asiaa ja poistui klo 18.33.

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Tiivistelmä lausunnosta 3

Rakennusvalvonta toteaa, että

- kaavan valmistelussa on otettu hyvin huomioon voimassa oleva rakennusjärjestys,
- vanhat ja uudet rakennuspaikat on merkitty selkeästi ja olemassa olevat kiinteistöjen rajat on huomioitu rakennuspaikkoja merkittäessä,
- AP-määräykseen tulisi selvyuden takia lisätä, että laajentaminen voidaan suorittaa tämän kaavan perusteella suoralla rakennusluvalla,
- P-merkinnän määräykseen tulisi lisätä tarkennus asuntorakentamisen edellytyksille,
- kaavakartalla esiintyvien AM-kaavamerkintöjen määräykset tulisi kirjoittaa auki,
- teollisuusalueet on pyritty riittävästi sijoittamaan erilleen asuinrakentamisesta ja
- suojelukohteet on merkitty rakennusvalvonnan kannalta riittävän hyvin kaavakartalla.

Ympäristönsuojelu toteaa, että useat luontoselvityksen kohteista on huomioitu, joskin osittain poikkeavin rajauksin, mutta oja-alueet on jätetty merkittämättä luo-kohteiksi. Näiden alueiden suojeleminen erilaisilta toimenpiteiltä, kuten maa-ainesten läjittämiseltä, on erittäin tärkeää.

Ympäristöterveydenhuollolla ei ole lausuttavaa.

Vastine lausuntoon 3

AP-määräystä on täydennetty laajentamisen osalta siten, että rakennuslupa olemassa olevien rakennuspaikkojen laajentamiseen ja korjaamiseen voidaan suorittaa kyläyleiskaavan perusteella:



Pientalovaltainen asuntoalue.

Vanhat rakennuspaikat. Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 12 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 400 k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia siten, ettei rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ylity. AP-alueiden olemassa olevilla rakennuspaikoilla rakennuslupa uudestaan rakentamiseen, peruskorjaukseen ja vähäiseen lisärakentamiseen voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella (MRL 44 §).

P-merkinnälle on Hajalan kartanon ja Kivilinnan alueelle tehty rinnakkainen kaavamerkintä, jolla sallitaan P-1 -alueelle myös asuntojen ja asuntoloiden rakentaminen:



Palvelujen alue.



Palvelujen ja asuntoloiden alue.

Alueelle voidaan sijoittaa myös yksittäisiä asuntoja.

AM-kaavamerkintä ja -määräys on lisätty kaavamerkintöihin ja -määräyksiin:



Maatilojen talouskeskusten alue.

Alueelle voidaan rakentaa maatilan asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Olemassa olevilla AM-rakennuspaikoilla rakennuslupa uudestaan rakentamiseen, peruskorjaukseen ja vähäiseen lisärakentamiseen voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella (MRL 44 §).

Muut lausunnon kohdat merkitään tiedoksi.

Kopio lausunnosta 4



SALON KAUPUNKI
Saapunut 28.9.2018
LAUSUNTO 1805/10.02.02.00/2013 1 (1)

Sähköverkot / Minna Luojus

28.9.2018

Salon kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
PL 77
24101 Salo
kaupunkisuunnittelu@salo.fi

Hajalan kyläleiskaavan luonnos

Viite Lausuntopyyntönne 14.8.2018

Nykyinen jakeluverkko ja suurjännitteinen jakeluverkko

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n omistamaa 20 kV jakeluverkkoa, joka on tällä hetkellä toteutettu osin ilmajohdoilla ja osin maakaapeleilla. Pääasiallinen uuden 20 kV jakeluverkon rakentamistapa on maakaapelointi, jolloin ilmajohtojen määrä vähenee. Jakeluverkon osalta sähköjohtojen ja jakelumuuntamoiden sijoituksia käsitellään tarkemmin asemakaavatasolla.

Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n omistamaa suurjännitteistä 110 kV jakeluverkkoa.

Muuta huomautettavaa

Caruna Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa osayleiskaavan muutokseen.

Kunnioittaen

Caruna Oy
Sähköverkot

Minna Luojus
Verkostoanalyytikko
puh. 050 560 1107
sähköposti minna.luojus@caruna.fi

Tiivistelmä lausunnosta 4

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n omistamaa 20 kV jakeluverkkoa, joka on lausunnonantamishetkellä toteutettu osin ilmajohtoilla ja osin maakaapeleilla. Carunan mukaan pääasiallinen uuden 20 kV jakeluverkon rakentamistapa on maakaapelointi, jolloin ilmajohtojen määrä vähenee. Jakeluverkon osalta sähköjohtojen ja jakelumuuntamoiden sijoituksia käsitellään tarkemmin asemakaavatasolla. Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n omistamaa suurjännitteistä 110 kV jakeluverkkoa. Caruna Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa osayleiskaavan muutokseen.

Vastine lausuntoon 4

Merkitään tiedoksi.

Kopio lausunnosta 5

SALON KAUPUNKI
Saapunut 5.10.2018
1805/10.02.02.00/2013 1/2



Salon seudun luonnonsuojeluyhdistys ry
PL 81, 24101 SALO
salonluonto@gmail.com

LAUSUNTO

Salon kaupunki, kaupunkisuunnittelu
PL 77, 24101 Salo
kaupunkisuunnittelu@salo.fi

Asia: Lausuntopyyntö
Asianumero 1805/10.02.02.00/2013

SALON SEUDUN LUONNONSUOJELUYHDISTYS RY:N LAUSUNTO SALON KAUPUNGIN HAJALAN KYLÄYLEISKAAVAN LUONNOKSESTA

Salon seudun luonnonsuojeluyhdistys ry kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa lausuntonaan seuraavaa:

- Yhdistys näkee hyvänä, että kyläläiset ovat päässeet osallistumaan suunnitteluprosessiin ja kyläläisten näkemyksiä on suunnittelussa myös kuultu. Tällaista avointa ja osallistavaa suunnittelua tulisi kaupungissa toteuttaa jatkossa enemmänkin eri yhteyksissä, vaikka se viekin hieman enemmän resursseja. Tulos on parempi ja prosessi sitouttaa kuntalaisia paremmin.
- Yhdistys ihmettelee miksi kyläleiskaava on nähtävillä Halikon virastotalolla vain 13.8.-11.9.2018 välisen ajan eikä koko lausunnonaikaan 15.10.2018 asti?
- Yhdistys toteaa, että on hyvä, että uudet rakennuspaikat kaavaluonnoksessa sijoittuvat metsän ja peltojen rajaan. Uusi rakentaminen ei sulje alueen avointa viljelysmaisemaa.
- Kaavaluonnoksen luontoselvityksessä on kartoitettu luonnonsuojelulaisissa suojellut luontotyytit, vesilain mukaiset kohteet, metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, uhanalaiset luontotyytit sekä muut luonnonarvoiltaan merkittävät kohteet. Kartoitukset ovat lintujen ja sammakkoeläinten osalta puutteellisia ja vesilain kohteita on käsitelty yhdistyksen mielestä kevyesti.
- Yhdistys korostaa, että toimeksiannot luontoselvitysten tekemisestä tulisi antaa aina niin, että mukaan saadaan myös lintujen laulukausi ja sammakoiden kutuaika huhti-toukokuussa. Tämä koskee erityisesti viitasammakkoa (EU:n luontodirektiivin IV-liite), jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.
- Kaavaluonnoksen luontoselvityksessä sanotaan (s. 18), että kaava-alueen metsälinnusto koostuu enimmäkseen tavallisista lajeista. Salon seudun luonnonsuojeluyhdistys oudoksuu yleistystä, koska kartoitusta ei tehty uhanalaisten kangaskiurun (VU, vaarantunut) sekä kehräjän (NT, silmälläpidettävä) lauluaikaan. Selvityksessäkin todetaan, että kaava-alueella on kummankin lajin pesimäympäristöksi soveltuvia karuja kalliomänniköitä.

- Kaavaluonnosalueeseen kuuluu osittain Purilanjoen vesistö, jossa elää äärimmäisen uhanalainen merivaelteen taimenkanta. Kaavaluonnoksen luontoselvityksissä tästä ei ole mainintaa. Yhdistys näkee, että kaavan mukainen rakentaminen ei suoraan uhkaa ko. taimenkantaa, mutta esimerkiksi jätevesienkäsittely on alueella syytä toteuttaa asianmukaisesti eikä jokeen saa johtaa ylivuoto- tai purkuvesiä eikä rakentaminen saa sulkea vesistöä (mm. tierummut).
- Liutlanmäen itäpuolelle merkaturun uuden rakennuspaikan kohdalle on maastokartalle merkitty lähde. Vesilain mukaan luonnontilaisen lähteen luonnontilan vaarantaminen on kielletty ja lähteen tila tulisi kartoittaa.
- Vesilaki on muutoinkin kevyesti käsitelty luonnoksessa. Yhdistyksen tietojen ja luontoselvityksen perusteella kaava-alueella sijaitsee useita vesilain 2 luvun 11 pykälän mukaisia suojeltavia pienvesiä (lähteitä ja noroja), jotka ovat lain suojelemissa luontotyyppinä. Myös purot ovat vesilain 3 luvun 2 pykälän mukaan suojeltuja. Tällaisia pienvesikohteita ovat kaava-alueella erityisesti Kealanoja ja Kealanojaan yhtyvät pienemmät uomat. Osia näistä uomista on merkattu kaavassa luo-merkinnällä. Tästä huolimatta kaavaluonnoksen selostuksessa erheellisesti mainitaan, että "Selvitysalueella ei sijaitse luonnonsuojelulain eikä vesilain mukaisia suojeltavia luontotyyppinä."
- Yhdistys haluaa yleisesti muistuttaa, että Suomen luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin mukaan kaikki virtavesityypit tunturialueiden virtavesiä lukuun ottamatta ovat uhanalaisia tai silmälläpidettäviä. Virtavedet ovat uhanalaistuneet erityisesti Etelä-Suomessa. Esimerkiksi savimaiden purot on arvioitu äärimmäisen uhanalaisiksi.
- Yhdistys toteaa Hajalan Metsästysseura ry:n puheenjohtajalta Jukka Koskiselta ja hirvenmetsästyksen johtajalta Marko Laineelta saamansa suullisen tiedon mukaan, ettei kaavalla ole merkittäviä vaikutuksia riistaeläinten luontaiseen liikkumiseen alueella.

Salossa 5.10.2018, Salon seudun luonnonsuojeluyhdistys ry

Seppo Sällylä
Puheenjohtaja

Marko Kaukinen
Sihteeri

Tiivistelmä lausunnosta 5

Salon seudun luonnonsuojeluyhdistys ry pitää avointa ja osallistavaa suunnitteluprosessia hyvänä. Se, että kyläleiskaava on ollut nähtävillä vain 13.8.-11.9.2018 välisen ajan eikä koko lausunnonaika 15.10.2018 asti, herättää ihmetystä.

Yhdistyksen mielestä uusien rakennuspaikkojen sijoittaminen metsien ja peltojen reunoille on hyvä ratkaisu, koska tällöin ei suljeta avointa viljelysmaata.

Yhdistys pitää luontoselvityksiä lintujen ja sammakkoeläinten osalta puutteellisina. Sammakkoselvityksissä tulee huomioida kutuaika huhti-toukokuussa, mikä koskee erityisesti viitasammakkoa. Lintujen osalta laulukausi tulee huomioida. Esim. uhanalaisten kangaskiurun (VU, vaarantunut) sekä kehrääjän (NT, silmälläpidettävä) osalta on huomioitava inventoinneissa laulu-aika, koska kaava-alueella on todettu olevan kummankin lajin pesimäympäristöksi soveltuvia karuja kalliomänniköitä.

Yhdistys kiinnittää huomiota siihen, että luontoselvityksessä ei ole mainintaa Purinlanjoen äärimmäisen uhanalaisesta merivaerteisesta taimenkannasta. Sen osalta on tarpeen huolehtia, että jätevesien käsittely toteutetaan alueella asianmukaisesti. Jokeen ei saa myöskään johtaa ylivuoto- tai purkuvesiä eikä rakentaminen saa sulkea vesistöä (mm. tierummut).

Myös vesilain kohteet on käsitelty kevyesti yhdistyksen mielestä. Liutlanmäen itäpuolelle merkatun uuden rakennuspaikan kohdalle on maastokartalle merkitty lähde. Vesilain mukaan luonnontilaisen lähteen luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Lähteen tila tulisi kartoittaa.

Yhdistyksen tietojen ja luontoselvityksen perusteella kaava-alueella sijaitsee useita vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia suojeltavia pienvesiä (lähteitä ja noroja), jotka ovat lain suojelemissa luontotyyppinä. Myös purot ovat vesilain 3 luvun 2 §:n mukaan suojeltuja. Tällaisia pienvesikohteita ovat kaava-alueella erityisesti Kealanoja ja Kealanojaan yhtyvät pienemmät uomat. Osia näistä uomista on merkattu kaavassa luo-merkinnällä. Tästä huolimatta kaavaluonnoksen selostuksessa erheellisesti mainitaan, että "Selvitysalueella ei sijaitse luonnonsuojelulain eikä vesilain mukaisia suojeltavia luontotyyppinä."

Lisäksi yhdistys muistuttaa, että Suomen luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin mukaan kaikki virtavesityypit tunturialueiden virtavesiä lukuun ottamatta ovat uhanalaisia tai silmälläpidettäviä. Virtavedet ovat uhanalaistuneet erityisesti Etelä-Suomessa, ja esim. savimaiden purot on arvioitu äärimmäisen uhanalaiseksi.

Hajalan Metsästysseura ry:ltä saamiensa tietojen pohjalta yhdistys toteaa, että kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia riistaeläinten luontaiseen liikkumiseen alueella.

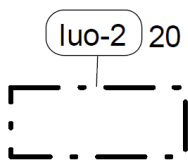
Vastine lausuntoon 5

Kaupunkikehityslautakunta päätti kokouksessaan 19.6.2018 asettaa Hajalan kyläleiskaavaluonnoksen nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti. Kaava-aineisto oli nähtävillä 30 vuorokauden ajan 13.8.-11.9.2018 Halikon virastotalossa. Kaavaluonnoksesta pyydettiin antamaan lausuntoja ja siitä oli mahdollisuus antaa palautetta (mielipiteet) nähtävilläoloaikana. Vaikka virallinen nähtävilläoloaika on ohi, kaavaluonnos ja siihen liittyvä aineisto ovat edelleen tutustuttavissa internet-sivulla <https://salo.fi/asuminen-ja-ymparisto/hajalan-kylayleiskaava/>. Lisäksi kaavaluonnosvaihe on luonteeltaan sellainen osa kaavaprosessia, että palautetta voi antaa ja sitä otetaan vastaan myös virallisen nähtävilläoloajan ulkopuolella.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on todennut luontoselvityksen (Hajalan kyläleiskaavan luontoselvitys, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2014) riittäväksi 6.4.2018 pidetyssä viranomaisneuvottelussa. Kaavatyötä varten laaditun luontoselvityksen lisäksi käytössä on ollut myös Helsinki-Turku nopean junayhteyden ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä laaditut luontoselvitykset ja vaikutusarviointi. Lisäksi tietoja on saatu mm. Luonnonvarakeskuksen internet-sivuilta ja Valonialta.

Hajalan kyläleiskaavan luontoselvityksen (sivu 13) mukaan vesilain mukaiset kohteet sisältyvät metsälakikohteisiin, jotka osoitetaan luo-2-alueina kaavakartalla. Niiden lisäksi merkitään luo-2-alueeksi myös Liutlanmäen itäpuolella oleva lähde, joka on vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi. Lähde lisätään myös kaavaselostuksen liitteenä olevaan luontokohdeluetteloon.

Täydennetään luo-2-alueen määräystä:



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan luontokohdeluetteloon.

Kuten Salon Luonnonsuojeluyhdistys toteaa lausunnossaan, kaava-alueella on uhanalaisia virtavesiä. Purilanjoki (Kealanoja) ja Lökkilanjoki ovat savimaan puroja, jotka on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (savimaan latvapurot) ja äärimmäisen uhanalaiseksi (savimaiden purot ja joet). Kyseiset virtavedet on huomioitu kaavatyössä. Koska luonnontilaiset ja luonnontilaisen kaltaiset purot on suojeltu vesilailla, kaavamääräyksissä ei enää ole tarpeen toistaa vesilaissa olevia säännöksiä.

Luonnonvarakeskuksen mukaan (<https://www.luke.fi/tietoa-luonnonvaroista/kalat-ja-kalatalous/kalavarat/taimen/suomenlahden-meritaimen/>) alkuperäiseksi luokiteltu meriyhteydessä elävä taimenkanta elää myös Saaristomeren puolelle laskevissa Kiskonjoen, Purilanjoen ja Paimionjoen sekä mahdollisesti myös Uskelanjoen ja Halikonjoen vesistöissä. Valonian mukaan taimenen on todennettu koekalastuksin lisääntyneen viime vuosina ainakin kahdella kunnostetulla lisääntymisalueella, moottoritien kohdalla ja vanhan Turuntien kohdalla, jotka sijaitsevan Hajalan kaava-alueella.

Kaavaselostusta on täydennetty uhanalaisten virtavesien ja meritaimenen osalta. Lisäksi MA-alueen määräystä on tarkennettu:



Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alue varataan viljelyalueeksi. Alueelle voi rakentaa vain maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia. Rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne sopeutuvat ympäröivään luonnon- ja kulttuurimaisemaan eivätkä sulje avoimia näkymiä. Alueeseen sisältyvien Kealanojan ja Lökkilanjoen rantavyöhykkeet ja uomat tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina.

Muut lausunnon asiakohdat merkitään tiedoksi.

Kopio lausunnosta 6



**Varsinais-Suomen
MAAKUNTAMUSEO**

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

Lausunto

12.10.2018

SALON KAUPUNKI
Saapunut 16.10.2018

1805/10.02.02.00/2013 1 (2)

Dnro 9016-2018
(10 02 01)

Salon kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
PL 77
24101 Salo

kaupunkisuunnittelu@salo.fi

Lausunto Hajalan kyläleiskaavanluonnoksesta

Viite: Asianumero: 1805/10.02.02.00/2013

Valmistelijat: Kulttuuriperintö/tutkija Riikka Mustonen ja tutkija Eija Suna:

Salon kaupungin kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausuntoa otsikkoasiassa.

Kaava-alue käsittää Hajalan asemanseudun ympäristön ulottuen myös moottoritien pohjoispuolelle.

Pääosa kaava-alueesta sisältyy voimassa olevaan Valtakunnallisesti arvokkaaseen Uskelan- ja Halikonjoen maisema-alueeseen, joka uudessa esityksessä (v.2015) on ehdotettu jaettavaksi kahdeksi erilliseksi alueeksi, jossa Salaisten alue jää pois.

Salon seudun maakuntakaavassa Hajalan kylätaajama ympäristöineen on määritelty Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi. Kaavan suunnittelumääräyksen mukaan "Suunnitelmien ja toimenpiteitten alueella tulee olla maiseman arvojen turvaavia ja edistäviä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakennustoimenpiteiden tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisema-tilojen säilymistä". Maakuntakaavan maisema-alue ulottuu moottoritien pohjoispuolelle käsittäen myös Kydön kylän aluetta.

Maakuntakaavassa on myös Suuri Rantatie huomioitu.

Kaavan pohjoisosaan, moottoritien pohjoispuolelle on maisemallisesti merkittävälle alueelle sijoitettu Kotieläintalouden suuryksikön alue. Moottoritien risteysalueen tuntumaan puron varteen sijoitettu aluevaraus ei liity olemassa olevaan maatalaan vaan on uusi yksikkö avoimessa peltomaisemassa. Moottoritien liittymän eteläpuolelle on sijoitettu maisemallisesti erittäin näkyvälle paikalle kaksi P/LH -aluetta "Liikennepalvelujen ja huoltoaseman alue. Alue on tarkoitettu ajoneuvoliikennettä palveleville toimintoille, kuten polttoaineen jakeluun, ajoneuvojen lataukseen, liityntäpysäköintiin sekä kahvilatoimintoille". Kummatkin aluevaraukset sijoittuvat moottoritien Hajan puoleisten ramppi-ten varteen, maisemallisesti erittäin näkyvälle paikalle.

Uusi tieyhteystarve-merkintä, on osoitettu maisemallisesti erittäin hienolle ja herkälle alueelle, kohdalle, josta nykyiseltä tieltä aukeaa näkymä yli Kealanojan laakson pitkälle itään.

Alueen täydennysrakentaminen on pääosin sijoitettu olemassa olevien rakennusten yhteyteen. Uusi TY-1 "Teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia" on sijoitettu pellolle kulttuurihistoriallisesti arvokkaan aseman eteläpuolelle.

Suojeltavat rakennukset on esitetty erillisellä kartalla eikä niitä ole lainkaan merkitty kaavakarttaan.

Muinaisjäännöskohteiden täydennysinventointia ei ole vielä tehty, joten niiden osalta tiedot vielä täydentyvät. Kaavamääräykseen tulee muinaijäännösten kohdalle liittää teksti: "Muinaijmuistolailia (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaijäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto."

Laajat, museoviranomaisen erityisen merkittäviksi arvioimat muinaijmuistoalueet tulee merkitä aluevarauksina ja kaavamerkintä on tällöin SM (Muinaijmuistoalue). Tällainen kohde on Linnamäki (73010034). Kohde on merkitty kaavakarttaan oikein, mutta sille tulee tehdä erillinen kaavamääräys.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntonaan, että kyläleiskaava sisältää useita maiseman kannalta haasteellisia ratkaisuja. Uusi kotieläintalouden suuryksikkö purolaaksossa, uudet huoltoasemavaraukset moottoritien liittymässä sekä TY-1 alue keskellä peltoa taajaman eteläpuolella. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella tulee maiseman arvojen vaaliminen olla ensisijaista ja uusien toimintojen tulee sijoittua niin, että maiseman arvoja ei turmella. Rakennetun ympäristön kohteet tulee merkitä kaavakartalle. Muinaijäännösten selvitys tulee täydentymään. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta suojeluun liittyviä kaavamääräyksiä tulee täydentää.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo
museopalvelujohtaja



Olli Immonen

Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö
intendentti



Maarit Talamo-Kemiläinen

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi

Tiivistelmä lausunnosta 6

Museo toteaa, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella tulee maiseman arvojen vaaliminen olla ensisijaista ja uusien toimintojen tulee sijoittua niin, ettei maiseman arvoja turmella. Kaava sisältää museon mukaan useita maiseman kannalta haasteellisia ratkaisuja:

- Kaavan pohjoisosaan, moottoritien pohjoispuolelle on maisemallisesti merkittävälle alueelle sijoitettu kotieläintalouden suuryksikön alue. Moottoritien risteysalueen tuntumaan puron varteen sijoitettu aluevaraus ei liity olemassa olevaan maatalaan vaan on uusi yksikkö avoimessa peltomaisemassa.
- Moottoritien liittymän eteläpuolelle on sijoitettu maisemallisesti erittäin näkyvälle paikalle kaksi P/LH -aluetta "*Liikennepalvelujen ja huoltoaseman alue. Alue on tarkoitettu ajoneuvoliikennettä palveleville toiminnoille, kuten polttoaineen jakeluun, ajoneuvojen lataukseen, liityntäpysäköintiin sekä kahvilatoiminnoille*". Kummatkin aluevaraukset sijoittuvat moottoritien Hajan puoleisten ramppeiden varteen, maisemallisesti erittäin näkyvälle paikalle.
- Uusi tieyhteystarve-merkintä on osoitettu maisemallisesti erittäin hienolle ja herkälle alueelle, kohdalle, josta nykyiseltä tieltä aukeaa näkymä yli Kealanojan laakson pitkälle itään.
- Uusi TY-1 "Teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia" on sijoitettu pellolle kulttuurihistoriallisesti arvokkaan aseman eteläpuolelle.

Museo toteaa, että rakennetun ympäristön kohteet tulee merkitä kaavakartalle. Muinaisjäännöksiä koskevaan kaavamääräykseen tulee liittää teksti: "*Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.*" Lisäksi laajat, museoviranomaisen erityisen merkittäviksi arvioimat muinaismuistoalueet tulee merkitä aluevarauksina ja kaavamerkintä on tällöin SM (Muinaismuistoalue). Tällainen kohde on Linnamäki (73010034). Kohde on merkitty kaavakarttaan oikein, mutta sille tulee tehdä erillinen kaavamääräys.

Vastine lausuntoon 6

Kaavoitus toteaa vastineenaan seuraavaa maisemaa koskevaan ratkaisuihin:

- Kotieläintalouden suuryksikön alueelle (ME) on myönnetty suunnittelutarveratkaisu kalkkunakasvattamolle. Hankkeesta on neuvoteltu myös ELY-keskuksen kanssa. Hankkeesta on vireillä myös rakennuslupa. Toimintansa puolesta kotieläintalouden suuryksikkö kuuluu maa- ja metsätalousalueelle. Eritasoliittymän alueen ei voida katsoa enää olevan luonteeltaan sellainen herkkä ja koskematon osa avointa peltomaisemaa ja arvokasta maisema-aluetta, etteikö sen lähiympäristö kestäisi maisemaan sopeutuvaa rakentamista ja toimintoja. Lisäksi eritasoliittymän läheisyys on logistisesti oivallinen paikka kotieläintalouden suuryksikölle. Lisätään yleinen määräys koskien rakentamista koko kaava-alueella:

Kyläyleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä eheyttämään kyläkuvaa ja vahvistamaan alueen kulttuuri- ja maisemallisia arvoja. Rakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa kulttuuriympäristöön ja arvokkaaseen maisemaan siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu.

- Eritasoliittymän alueen ei voida katsoa enää olevan luonteeltaan sellainen herkkä ja koskematon osa avointa peltomaisemaa ja arvokasta maisema-aluetta, etteikö sen lähiympäristö kestäisi maisemaan sopeutuvaa rakentamista ja toimintoja. Kyseessä on liikenneympäristö ja siihen liittyvä toiminta, joka kytkeytyy maisemallisesti jo muuttuneeseen eritasoliittymäalueeseen sekä P/LH-alueen itäpuolella olevaan metsäiseen mäkeen. Lisäksi sijainti on otollinen ajatellen liikennepalveluja. Edellä mainittu yleinen määräys ohjaa myös P/LH-alueen suunnittelua ja rakentamista.
- Tieyhteystarve on poistettu.
- Nykyisen ratalinjauksen ja Hajalan oikaisun välillä kaavaluonnoksessa olleet M- ja TY-1-alueet on muutettu M-1/se-alueeksi:



Maa- ja metsätalousvaltainen alue/selvitysalue.

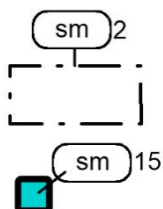
Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueen maankäyttö ratkaistaan erikseen rataliikenteen kehittämisen yhteydessä tarkemmallalla suunnitelmalla.

Laajat, museoviranomaisen erityisen merkittäviksi arvioimat muinaismuistoalueet on merkitty alueva-
rauksina kaavamerkinnällä SM (Muinaismuistoalue). Muinaisjäänöksiä koskevaa kaavamääräystä on täy-
dennetty lausunnossa esitetyllä tavalla:



Muinaismuistoalue.

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivami-
nen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoa-
minen on kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomai-
sen lausunto. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevan muinaisjään-
nösinventoinnin kohdeluetteloon.



Muinaismuistoalue tai -kohde.

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivami-
nen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoa-
minen on kielletty. Aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä mu-
seoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevan
muinaisjäänösinventoinnin kohdeluetteloon.

Arkeologisen selvityksen kulttuuriperintökohteita ei ole merkitty kaavakarttaan. Sen sijaan ne on esitetty
kaavaselostuksen liitteenä olevassa arkeologisten kohteiden luettelossa.

Muut lausunnon asiakohdat merkitään tiedoksi.

Kopio lausunnosta 7



Varsinais-Suomen liitto
Egentliga Finlands förbund
Regional Council of Southwest Finland

PÖYTÄKIRJANOTE

Maankäyttöjaosto

Sivu 1

§ 102

22.10.2018

§ 102 LAUSUNTO SALON KAUPUNKISUUNNITTELULLE HAJALAN KYLÄYLEISKAVALUONNOKSESTA (M132/14.08.2018)

Asia Salon kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Varsinais-Suomen liiton lausuntoa Hajalan kyläyleiskaavaluonnoksesta. Lausunto on pyydetty antamaan 15.10.2018 mennessä.

Hajalan kylä sijaitsee Salon länsiosassa lähellä Paimion kuntarajaa. Kaava alueeseen kuuluvat Hajalan taajama sekä kylän keskeiset asutut alueet ja moottoritie liittymä lähialueineen.

Hajalan taajaman alueelle on tarve laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaamaan uutta rakentamista. Hajalassa yhdistyvät rauhallinen ja viihtyisä maaseutuelinympäristö sekä läheinen sijainti kasvukeskuksiin Saloon ja Turkuun. Salon ja Turun välisen moottoritien valmistuttua kokonaisuudessaan vuonna 2003 sai Hajala uuden liikenteellisen aseman, joka on myös lisännyt Hajalan suosiota ja saavutettavuutta.

Kaavoitustyön tarkoituksena on laatia maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen kyläyleiskaava, jonka avulla voidaan myöntää suoraan rakennuslupia kaavassa merkityille rakennuspaikoille ilman suunnittelutarveharkintaa.

Alueella ovat voimassa seuraavat maakuntakaavan kaavamerkinnot ja -määräykset:

- *Kylä (at): Seudullisesti merkittävät kyläalueet, joilla on asutuksen lisäksi kunnallisia ja yksityisiä peruspalveluita. Suunnittelumääräys: Maankäytön- ja toimintojen suunnittelulla tulee turvata peruspalveluiden säilyminen. Uudet asuinalueet ja kylien täydennysrakentaminen tulee suunnitella olemaan rakenteeseen tukeutuen.*
- *Virkistysalue/-kohde (v): Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet.*
- *Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M): Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouksikäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.*
- *Tuulivoimaloiden alue: Maakunnallisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon soveltuva alue, jolle voidaan selvitysten mukaan sijoittaa yli 10 tuulivoimalayksikköä. Suunnittelumääräys: Alueen säilyminen tuulivoimatuotannolle soveltuvana alueena tulee turvata kuntakaavoituksella. Kuntakaavoituksen ja alueen muun yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä tulee huomioida vaikutukset elinympäristöön, linnustoon sekä kulttuuriympäristön ja maiseman arvoihin. Lisäksi tulee ottaa huomioon lentoliikenteen ja puolustusvoimien toiminnasta aiheutuvat rajoitteet. Alueellisille ympäristöviranomaisille, puolustusvoimille, lentoliikennettä valvoville viranomaisille sekä museoviranomaisille tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.*
- *Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet. Suunnittelumääräys: Maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille. Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä ja ottaa huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Maisemaan vaikuttavien suunnitelmien ja hankkeiden (korkeiden rakennelmien) yhteydessä maisemavaikutukset tulee erikseen arvioida. Rakentamisen manneralueella tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen ja edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Rakentamisen rannikolla ja saaristossa tulee olla alueen kulttuuriperintöön tukeutuvaa.*

Maakuntakaavassa on osoitettu myös muutamia rakennussuojelu- ja muinaisjäännekohteita. Vanha Turuntie on merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi tieksi. Määräyksessä tien linjaukseen tai tasaukseen ei saa tehdä muutoksia ilman erityisiä kulttuurihistoriallisia tavoitteita. Suunnitelmista ja toimenpiteistä on myös

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa:

Turussa 23.10.2018


Asianhallintasihteeri



Varsinais-Suomen liitto
Egentliga Finlands förbund
Regional Council of Southwest Finland

PÖYTÄKIRJANOTE

Maankäyttöjaosto

§ 102

22.10.2018

Sivu 2

pyydettyä museoviranomaisten lausunto. Lisäksi Kumioon päin vievä Tapiolantie on maakuntakaavassa esitetty ulkoilureittinä, johon liittyvät talousmetsäalueet tulee hoitaa puistomaisina kokonaisuuksia.

Salon Hajalan kyläyleiskaavaluonnoksen sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: <https://bit.ly/2NDiJ16>

Valmistelija KÄ/em

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää antaa Salon kaupunkisuunnittelulle Hajalan kyläyleiskaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Varsinais-Suomen liitto toteaa, että Hajalan kyläyleiskaava on laadittu huolellisesti ja siinä on huomioitu selkeästi jäsenellen kylän kehittämisen kannalta keskeisimmät kysymykset. Tavoiteasettelussa on nostettu esiin ne seikat, jotka ovat kylän elinvoimaisuuden kannalta tärkeitä: maltillinen ja aidosti kylän kehittämispotentiaalia tukeva väestötavoite, riittävä kylä- ja yhdyskuntarakennetta optimaalisesti täydentävä tonttitarjonta sekä rakennuspaikkojen sovittamisen lähtökohtana maaseutumainen kulttuuri- ja luonnonympäristö.

Kyläyleiskaava ohjaa rakentamista suoraan ja sen pohjalta kunta voi myöntää rakennusluvan ilman suunnittelutarveharkintaa. Tästä näkökulmasta kaavan rakentamista ohjaava sisältö on vielä ohut. Kylällä on vahvat historialliset ja agraariset ominaispiirteet niin maiseman kuin siihen sovitun rakentamisen osalta. Kylän täydentyvä kokonaisrakenne on harkittu ja sopii ominaispiirrekehyyteen. Kaava turvaakin maisemalle tärkeät näkymäalueet pääsääntöisesti hyvin. Tämän lisäksi tulisi myös rakentamisen ohjaamiselle olla selkeämpi kehys kaavamääräyksissä viitatulle yhtenäiselle rakentamistavalle.

Kaavassa osoitetaan radan eteläpuolelle teollisuustoiminnoille ja varastoinnille aluevaraus, jonka sijainti ja laajuus kylärakenteessa on haastava niin toiminnallisesti kuin kyläkuvallisesti. Alueen toteutuminen kaavassa osoitetulla tavalla tarkoittaisi merkittävää raskaan ajoneuvoliikenteen määrän lisääntymistä kylän tieverkolla. Alueen merkitystä seudullisena raideliikenteeseen tukeutuvana varastointi- ja käsittelyalueena ei kaavan tavoitteissa käsitellä, vaan alue todetaan potentiaalisena yritystoiminta-alueena. Sekä liikenteellisten (liikennemäärät ja tieverkon kunto/kapasiteetti) että kylämaisemaan kohdistuvien, ristiriitaistenkin tavoitteiden vaikutusten arviointia ja puntarointia ei kaavassa ole tehty.

Yhteenvetona Varsinais-Suomen liitto toteaa, että kaava tarjoaa hyvän lähtökohdan kylän rakenteelliselle kehittämiselle maaseutumaisena asuinpaikkana. Kaavassa esitetyt yleismääräyksiä rakentamisen ohjaukselle tulisi kehittää ja viitata alueen rakentamisen ominaispiirteisiin. Radan eteläpuolelle osoitetun teollisuus- ja varastointialueen merkitystä, sijaintia ja laajuutta vaikutuksineen tulee arvioida kaavaehdotusvaiheessa.

Lausunto lähetetään: Salon kaupunkisuunnittelu

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat sekä liikenteen vastualueet

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja maakunta-arkkitehti Kaisa Äijö, puh. 044 030 4071, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa:

Turussa 23.10.2018

Asianhallintasihteeri

Tiivistelmä lausunnosta 7

Varsinais-Suomen liitto toteaa, että Hajalan kyläyleiskaava on laadittu huolellisesti ja siinä on huomioitu kylän kehittämisen kannalta keskeisimmät kysymykset. Kaava tarjoaa hyvän lähtökohdan kylän rakenteelliselle kehittämiselle maaseutumaisena asuinpaikkana.

Kyläyleiskaavan tarkoitus on ohjata suoraan rakentamista. Tämän osalta liiton näkemyksen mukaan on tarpeen selkeyttää rakentamista koskevia yleismääräyksiä, jotta saavutetaan yhtenäinen, kylän vahvat historialliset ja agraariset ominaispiirteet huomioiva rakentamistapa.

Liitto toteaa, että kaavassa radan eteläpuolelle osoitetun teollisuustoimintojen ja varastoinnin aluevarauksen (TY-1) sijainti ja laajuus kylärakenteessa on haastava niin toiminnallisesti kuin kyläkuvallisesti. Alueen toteutuminen kaavassa osoitetulla tavalla tarkoittaisi merkittävää raskaan ajoneuvoliikenteen määrän lisääntymistä kylän tieverkolla. Kaavan tavoitteissa ei käsitellä alueen merkitystä seudullisena raideliikenteeseen tukeutuvana varastointi- ja käsittelyalueena. Sen sijaan alue todetaan potentiaalisena yritystoiminta-alueena. Teollisuus- ja varastointialueen merkitystä, sijaintia ja laajuutta vaikutuksineen tulee arvioida kaavaehdotusvaiheessa.

Vastine lausuntoon 7

Rakentamista koskevia yleismääräyksiä on täydennetty seuraavasti:

Kyläyleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä eheyttämään kyläkuvaa ja vahvistamaan alueen kulttuuri- ja maisemallisia arvoja. Rakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa kulttuuriympäristöön ja arvokkaaseen maisemaan siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu.

Vielä kaavaluonnosvaiheessa Hajalan nykyisen ratalinjauksen eteläpuolinen alue (TY-1) oli yhtenä vaihtoehtona raakapuuterminaaliksi hankkeessa, jossa raakapuun rautatiekuljetusten verkostoa kehitetään yhdessä Väyläviraston, metsäsektorin eri toimijoiden ja rautatieyritysten kesken (<https://vayla.fi/kaikki-hankkeet/raakapuuterminaalit>). Hanke on sittemmin edennyt ja nyt tiedetään, ettei raakapuuterminaalilla esittämään Hajalaan kaava-alueelle.

Luonnosvaiheen jälkeen Hajalan kohdalle on Salo-Turku-radan suunnittelun yhteydessä laadittu myös uusi ratalinjausvaihtoehto, Hajalan oikaisu. Ratojen välisen alueen samoin kuin osan uuden ratalinjauksen eteläpuolisesta alueesta maankäyttö tullaan ratkaisemaan tarkemmalla suunnitelmalla vasta sen jälkeen, kun ratalinjausvaihtoehto on valittu. Näin ollen nykyisen ratalinjauksen ja Hajalan oikaisun välissä olevat ja osin myös Hajalan oikaisun eteläpuolelle ulottuvat kaavaluonnoksessa olleet M- ja TY-1-alueet on muutettu M-1/se-alueeksi:



Maa- ja metsätalousvaltainen alue/selvitysalue.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueen maankäyttö ratkaistaan erikseen rataliikenteen kehittämisen yhteydessä tarkemmalla suunnitelmalla.

Edellä mainittujen kaavakartalle tehtyjen korjausten lisäksi on tarkistettu kaavaselostusta (sivut 21 ja 23) koskien kaavaluonnoksessa ollutta TY-1-aluetta.

Muut lausunnon asiakohdat merkitään tiedoksi.



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Varsinais-Suomi

LAUSUNTO

24.10.2018

SALON KAUPUNKI
Saapunut 29.10.2018
1805/10.02.02.00/2013

Diaarinumero

VARELY/1553/2016

Liitteet 1 kpl

kaupunkisuunnittelu@salo.fi

Viite: Lausuntopyyntö 14.8.2018

Hajalan kyläleiskaava, luonnos

Salon kaupunkisuunnittelu on pyytänyt ELY-keskukselta lausuntoa Hajalan kyläleiskaavan luonnoksesta, joka on päivätty 12.6.2018 (liite 1). Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 6.4.2018 (muistio).

Kaavahanke

Kaavaselostuksen mukaan Hajalan kaavoitustyön tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen kyläleiskaava, jonka avulla voidaan myöntää suoraan rakennuslupia kaavassa merkityille rakennuspaikoille ilman suunnittelutarveharkintaa. Asumisen laajentumisalueita osoitetaan etenkin Hajalan rakenteilla olevan vesihuoltoverkoston tuntumaan. Suunnittelussa on tarkoituksena ottaa huomioon alueen maanomistajien toiveet ja tarpeet alueen kehittämisessä sekä alueen maisema ja ympäristöarvot. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1225 hehtaaria.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Kaavoituksen tulee edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista.

Maakuntakaava

Suunnittelualueen yleiskaavoitusta ohjaa ympäristöministeriön 12.11.2008 vahvistama Salon Seudun maakuntakaava sekä ympäristöministeriön 9.9.2014 vahvistama Varsinais-Suomen tuulivoimavaihemaakuntakaava.

Salon Seudun maakuntakaavassa Hajalan kylätaajama on osoitettu seudullisesti merkittäväksi kyläalueeksi (at), jossa suunnittelulla tulee turvata peruspalveluiden säilyminen sekä uudet asuinalueet ja kylien täydennysrakentaminen tulee suunnitella olevaan rakenteeseen tukeutuen. Pääosa suunnittelualueesta on kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeää aluetta, jossa suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä; rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen sekä suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden tulee edistää peltujen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Suunnittelualueen läpi itä-länsisuunnassa kulkeva Suuri Rantatie (Vanha Turuntie) on maakuntakaavassa osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi tieksi, jonka linjaukseen tai tasaukseen ei saa tehdä muutoksia ilman kulttuurihistoriallisia tavoitteita. Suunnittelualueelle on osoitettu useita rakennussuojelu- ja muinaismuistikohteita sekä kylätaajamasta pohjoiseen johtavan tien varteen on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

Ns. tuulivoimamaakuntakaavassa osoitetun Paimio-Halikko tuulivoimaloiden alueen (tv 502) eteläosa ulottuu Hajalan kyläyleiskaavan pohjoisosaan. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen säilyminen tuulivoimatuotannolle soveltuvana alueena tulee turvata kuntakaavoituksella.

Yleiskaava ja asemakaava

Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa eikä asemakaavaa.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kannanotot

Arvokas maisema ja kulttuuriympäristö

Suuri osa Hajalan kyläyleiskaavan alueesta kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Uskelan- ja Halikonjoen maisema-alueeseen. Moottoritien pohjoispuolinen alue on uudessa inventoinnissa ehdotettu muutettavaksi maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi, mutta päätöksiä ei ole vielä tehty. Osayleiskaava-alueen länsiosassa on maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Kaavaluonnoksessa arvokas peltoalue (MA) poikkeaa joiltain osin arvokkaan maisema-alueen rajauksesta. ELY-keskus pitää tarpeellisena, että ainakin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue rajataan kaavakartalle varustettuna asianmukaisella kaavamääräyksellä, kuten esimerkiksi Salon Isokylä-Toijala-Tavola osayleiskaavassa. Maisema-alueen rajauksen (ma) osoittamisen jälkeen on tarpeen varmistaa, että nämä maisemallisesti herkäät alueet otetaan huomioon aluevarauksia tehtäessä. Maiseman arvojen vaaliminen on ensisijaista eikä niitä tule kaavaratkaisulla turmella. Maiseman kannalta erityisen ongelmallisia näyttäisivät olevan moottoritien liittymän eteläpuolelle osoitetut P/LH-alueet ja rautatien eteläpuolelle osoitettu laaja teollisuusalue (TY-1). Näiden maisemavaikutukset on arvioitava. Myös arvokkaalle peltoalueelle (MA) sijoittuvan tieyhteystarve –merkinnän maisemavaikutukset ja tarpeellisuus on arvioitava.

Maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (MA) kaavamääräystä on tarpeen tarkentaa. On hyvä tuoda esille, että alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouskäyttöön ja avoimena säilytettäväksi. Maatalouteen liittyvään rakentamiseen ei liene tarpeellista esittää rakennuspaikkojen kokovaatimusta. Esimerkkinä tässäkin Isokylä-.. osayleiskaava.

Hajalan kylätaajaman läpi kulkee valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) kuuluva Suuri Rantatie - Kuninkaantie, nykyinen Vanha Turuntie. Suuri Rantatie on Hämeen Härkätien ohella Suomen tärkein historiallinen maantieyhteys, joka rakennettiin yhdistämään Turku ja Viipuri. Tie kulkee Trömperin kestikievarin kautta kohti Halikon- ja Uskelanjokien laaksoja ja Halikon keskiaikaista kirkkoa. Kaavakartalla olevan erillisen ”suojellut rakennukset” karttaikkunan Suurta Rantatietä koskeva merkintä ei ole riittävä. Tien linjaus tulee osoittaa kaavakartalla asianmukaisella kaavamerkinnällä ja sen arvojen säilyminen tulee turvata riittäväillä kaavamääräyksillä.

Suunnittelualueella on paikallisten rakennussuojelukohteiden lisäksi useita valtakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä rakennetun ympäristön kohteita. Nämä on esitetty vain kaavakartalla olevassa erillisessä ”suojellut rakennukset” karttaikkunassa. ELY-keskus ei pidä esitystapaa hyvänä. Rakennussuojelumerkinnät tulee olla varsinaisella kaavakartalla. Erillisessä karttaikkunassa voidaan rakennussuojelumerkintöjä tarkentaa ja täydentää esittämällä esimerkiksi tiheimmin rakennettu kyläkeskuksen alue suurennettuna. Rakennussuojelukohteisiin tulee lisätä asianmukaiset kaavamääräykset (vertaa esimerkiksi Isokylä...oyk).

Kaavaratkaisusta

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kylän uudet rakennuspaikat (AP-u) on pääosin osoitettu hyvin maisema-arvot huomioon ottaen ja olevaan kylärakenteeseen tukeutuen. Uusien rakennuspaikkojen osoittamista ns. Saarimäen metsäalueelle puoltaa mm. koulun läheisyys. Muista rakennuspaikoista erilleen osoitetut kaksi uutta rakennuspaikkaa moottoritien eteläpuolella ja yksi rakennuspaikka (Liutla) arvokkaan peltoalueen (MA) reunalla eivät ole parhaita mahdollisia. Osoitettaessa uusia rakennuspaikkoja pääteiden ja rautatien läheisyyteen, tulee melu- ja tärinäselvityksin varmistua alueiden sopivuudesta.

Kyläyleiskaavan lähtökohtana on yleensä osoittaa uudet asuinrakennuspaikat kaavakartalla ja muille alueille on mahdollista rakentaa vain maa- ja metsätalouden tarpeisiin. Hajalan kyläyleiskaavan luonnoksessa onkin asianmukaisesti merkitty keskeisiä alueita M-1 alueiksi, joilta asuinrakentaminen on siirretty AP-u –alueille. Kyläyleiskaavan ohjaavuuden varmistamiseksi ELY-keskus suosittelee, että M-1 alueita osoitetaan myös rautatien eteläpuolisille alueille nykyisten ja uusien rakennuspaikkojen lähelle. Kaavaluonnoksessa osoitetut pienet M-alueet voisi merkitä M-1 alueiksi, koska niille rakentaminen ei enää ole haja-asutusluonteista rakentamista.

ELY-keskus ei pidä hyvänä ratkaisuna mahdollistaa haja-asutusrakentaminen kylän keskeiselle metsäalueelle (MU). Todennäköisesti alue toimii kylän lähivirkistysalueena. Metsäaluetta ympäröivän tien varteen rakentaminen olisi tässä tapauksessa suositeltavampi ratkaisu.

Myös maatalouden toimintaedellytysten turvaaminen on tärkeää. Kun osoitetaan uusia rakennuspaikkoja maatilojen talouskeskusten (AM) välittömään läheisyyteen on syytä olla tietoinen mahdollisista eläintilojen ja ympäröivän asutuksen yhteensovittamisen tuomista haasteista.

Mahdolliset pilaantuneet maa-alueet

Kaavassa on huomioitava maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Hajalan kyläyleiskaavan alueella sijaitsee kymmenen ympäristöhallinnon Maaperän tilan tietojärjestelmän kohdetta. Tietojärjestelmän tietojen mukaan kaava-alueella on toiminnassa oleva maankaatopaikka ja kaksi jäteveden maasuodatinta. Lisäksi kaava-alueella on seitsemän toimintansa lopettanutta kohdetta: valimo, meijeri, kaksi romunkeräysyritystä sekä kolme entistä jakelupistettä. Yksi jakelupisteistä on kunnostettu ja sillä ei ole maaperän puhdistustarvetta nykyisellä maankäytöllä. Maaperään jäi VNa 214/2007 kynnysarvotasot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, jonka vuoksi kiinteistöllä on maa-ainesten käyttörajoite. Muiden kohteiden osalta ELY-keskuksen tiedossa ei ole, että niissä olisi tehty tutkimus- tai puhdistustoimenpiteitä. *ELY-keskus lähettää erikseen Maaperän tilan tietojärjestelmän kohderaportit.*

Mikäli toimivien tai selvitystarpeen kohteiden alueille kohdistuu maankäytön muutoksia, on maaperän mahdollinen pilaantuneisuus selvitettävä hyvissä ajoin ennen maanrakennustöihin ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava. Mikäli puhdistetun jakelupisteen alueelle on suunnitteilla uudisrakentamista, on myös sen osalta puhdistustarve arvioitava uudelleen. Mahdollisesti pilaantuneet alueet tulee esittää kaavassa SAA- tai vastaavalla merkinnällä.

Vesihuolto

Kaavaselostuksessa on hyvin esitetty, että kyläyleiskaavan alueella on Hajalan vesiosuuskunnan rakentama vesihuoltoverkosto. Vesihuollon tulee jatkossa perustua tämän verkoston hyödyntämiseen, joten verkosto olisi hyvä esittää myös kaavakartalla.

Liikenne

Hajalan kyläyleiskaavaluonnoksessa on käytetty maanteiden osalta sekä viivamerkintää että aluumerkintää. Aluumerkinnän käyttö, jossa tielle on esitetty vain nykyinen tiealue, on ongelmallinen, koska se voi estää esim. linja-autopysäkkilevennyksen rakentamisen ilman kaavamuutosta. Vt 1 moottoritiele ei tultane tekemään lähitulevaisuudessa lisää tiealuetta vaativia toimenpiteitä, jolloin siellä LT-merkintää voisi tässä kaavassa käyttää. Moottoritien Keavanojan ylittävien siltojen kohdalla kaavakartassa on ylimääräinen LR-merkintä.

Moottoritien ja Helsinki-Turku radan kaikkien poikittavien väylien eritasoisuus tulisi ilmetä myös kaavakartasta.

Liikenteen melualueet tulisi näkyä kaavakartalla sekä rata- että maantieliikenteen yhteisvaikutuksen osalta.

Moottoritien eritasoliittymän lähiympäristöä kaavoitettaessa tulee huomioida, että ohjeiden mukaan eritasoliittymän poikittavalla tiellä liittymien tulee sijaita vähintään 200 metrin etäisyydellä lähimmän rampin liittymästä.

Koulun läheisyydestä Vanhalla Turuntieltä erkanevan ohjeellisen tielinjan liittymän tulisi olla ainakin melkein suorassa kulmassa maantiehen nähden.

Luonnonsuojelu

Viranomaisneuvottelussa on todettu luontoselvitys riittäväksi. Piintilän linnavuori on kaavassa osoitettu muinaismuistoalueena, vaikka luontoselvityksessä se on tulkittu luonnonsuojelualueeksi. Luo-merkinnän katsotaan olevan sopiva liito-oravareviirin merkintään. Myös SL-merkintä harsosammaleen kasvupaikalla on oikein. Näin ollen luontoselvityksen katsotaan olevan otettu oikein huomioon kaavakartalla ja kaavamääräyksissä.

Yksikön päällikkö Anna-Leena Seppälä

Ylitarkastaja Pirjo Uusi-Uola

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Liite Ote Hajalan kyläyleiskaava, luonnos 12.6.2018

Tiedoksi sähköpostitse

Salon kaupunki: kaupunkisuunnittelu@salo.fi; timo.alhoke@salo.fi

Varsinais-Suomen liitto: kirjaamovsl@varsinais-suomi.fi

Varsinais-Suomen maakuntamuseo: museokeskus@turku.fi

ELY -keskus: raimo.jarvinen@ely-keskus.fi; mari.leminen@ely-keskus.fi;
jyrki.lammila@ely-keskus.fi; sanna.tahtinen@ely-keskus.fi

Liite Ote Hajalan kyläyleiskaava, luonnos 12.6.2018















SALO HAJALAN KYLÄYLEISKAAVA

Luonnos 12.6.2018

1:10 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AP	Pientalovaltainen alue. Vanhat rakennuspaikat. Lupa uudelleen rakentamiseen voidaan AP-alueen olemassa olevilla rakennuspaikoilla myöntää suoraan lämän yleiskaavan perusteella. Rakennusoikeus kuten AP-u -alueilla.
*AP-U	Pientalovaltainen alue. Uudet rakennuspaikat. Alueelle voidaan muodostaa uusia rakennuspaikkoja yleiskaavakartalla olevien punaisten pistekohteiden osoittama määrä. Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m ² . Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 12 % rakennuspaikan pinta-alaista. Rakennuspaikkojen väliset rajat ovat ohjeellisia. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa kokonaisrakennusoikeuden sallissa olla enintään 400 m ² . Tämän lisäksi saa rakentaa käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. AP-u alueilla rakennuslupa voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella (MRL 44 §). Rakennusoikeuden sallissa saa rakennuspaikalle rakentaa lisäksi enintään 80 m ² :n sivuasunnon.
P	Pavelujen alue. Alueelle voidaan sijoittaa myös asuntoja.
P/LH	Liikennepalvelujen ja huoltoaseman alue. Alue tarkoitettu ajoneuvoliikennettä palveleville toimintoille, kuten polttoaineen jakeluun, ajoneuvojen lataukseen, liityntäpysäköintiin sekä kahvilatoimintoille.
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
TY-1	Teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
EQ/TV	Maa-ainestienottoalue ja varastoalue.
SM	Muinaismuistoalue.
VL	Lähivirkistysalue.
ME	Kuulieläintalouden suuryksikön alue.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 20000 m ² , ellei suunnittelutarveratkaisussa ole toisin päätetty.
M-1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Muu rakennusoikeus on siirretty AP-u -alueille.
MU	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on uikoilun ohjaamistarvetta. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 30000 m ² , ellei suunnittelutarveratkaisussa ole toisin päätetty.
MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristövaatimuksia. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.
MA	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien rakennusten läheisyyteen ja peltoalueiden reunalle. Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 30000 m ² , ellei suunnittelutarveratkaisussa ole toisin päätetty. Alueisiin sisältyvät Kealan- ja Lohkolanjokien omat tulee säilyttää luonnonmukaisina.

LR	Rautatieliikenteen alue.
LT	Yleisen tien alue.
luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, liito-oravan elinympäristö.
luo-2	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, metsälain 10 §:n mukainen tai niihin verrattavissa oleva luontotyyppi.
luo-3	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen ohjeellinen raja.
	Moottoritie.
	Eritasoliittymä.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Yhdistys. s-merkinnällä on osoitettu suojeltu Suuri rantatie.
	Päkytie.
	Kevyen liikenteen reitti.
	Päärata.
	Tieyhteystarve.
	Suojeltava luontokohde. Numero viittaa kaavaselostuksen luetteloon.
	Suojeltu rakennus. Ks. erillinen karttaikkuna sr-1 valtakunnallisesti arvokas, sr-2 seudullisesti arvokas, sr-3 paikallisesti arvokas. Numero viittaa kaavaselostuksen luetteloon.
	Vatakuunnallisesti arvokas rakennusryhmä.
	Muinaismuistokohde ja -alue. Numero viittaa kaavaselostuksen luetteloon.
	Maskuntakaavan tuulivoimala-alueen vaikutusalue. Alueelle ei saa sijoittaa tuulivoimalamallulle herkkiä toimintoja.
	Kyläyleiskaava-alueen raja.

Yleiskaava-alueella tulee noudattaa rakennusten muodon ja materiaalien suhteen yhtenäistä rakennusrakennustapaa. Rakennusten pääasiallisena kattomuotona tulee olla perinteinen harjakatto.

Tämä asiakirja VARELY/1553/2016 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/1553/2016 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Seppälä Anna-Leena 29.10.2018 08:51

Esittelijä Uusi-Uola Pirjo 29.10.2018 08:50

Tiivistelmä lausunnosta 8

Arvokas maisema ja kulttuuriympäristö

ELY-keskus toteaa, että maiseman arvojen vaaliminen on ensisijaista eikä niitä tule kaavaratkaisulla turmella. Kaavaluonnoksessa arvokas peltoalue (MA) poikkeaa joiltain osin valtakunnallisesti arvokkaan Uskelan- ja Halikonjoen maisema-alueen rajauksesta. ELY-keskus pitää tarpeellisena, että ainakin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue rajataan kaavakartalle varustettuna asianmukaisella kaavamääräyksellä. Maisema-alueen rajauksen osoittamisen lisäksi on tarpeen varmistaa maisemallisesti herkkien alueiden huomioiminen aluevarauksia tehtäessä.

MA-alueen kaavamääräystä tulee tarkentaa. On hyvä tuoda esille, että alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouskäyttöön ja avoimena säilytettäväksi. Maatalouteen liittyvään rakentamiseen ei liene tarpeellista esittää rakennuspaikkojen kokovaatimusta.

Maiseman kannalta erityisen ongelmallisina ELY-keskus pitää moottoritien liittymän eteläpuolelle osoitetut P/LH-alueita ja rautatien eteläpuolelle osoitettua laajaa teollisuusaluetta (TY-1). Näiden maisemavaikutukset on arvioitava. Myös arvokkaalle peltoalueelle (MA) sijoittuvan tieyhteystarve-merkinnän maisemavaikutukset ja tarpeellisuus on arvioitava.

ELY-keskus katsoo, että Suuri Rantatie samoin kuin muut rakennetun ympäristön suojelukohteet tulee esittää varsinaisella kaavakartalla asianmukaisella kaavamerkinnällä ja niiden arvojen säilyminen tulee turvata riittäväillä kaavamääräyksillä. Erillisessä karttaikkunassa voidaan rakennussuojelumerkintöjä tarkentaa ja täydentää esittämällä esimerkiksi tiheimmin rakennettu kyläkeskuksen alue suurennettuna.

Kaavaratkaisu

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kylän uusien rakennuspaikkojen (AP-u) osoittamisessa on pääosin huomioitu hyvin maisema-arvot ja olemassa oleva kylärakenne. Muista rakennuspaikoista erilleen osoitetut kaksi uutta rakennuspaikkaa moottoritien eteläpuolella ja yksi rakennuspaikka (Liutla) arvokkaan peltoalueen (MA) reunalla eivät ole parhaita mahdollisia. Osoitettaessa uusia rakennuspaikkoja pääteiden ja rautatien läheisyyteen, tulee melu- ja värinäselvityksin varmistua alueiden sopivuudesta.

Kyläyleiskaavan ohjauvuuden varmistamiseksi ELY-keskus suosittelee, että M-1-alueita osoitetaan myös rautatien eteläpuolisille alueille nykyisten ja uusien rakennuspaikkojen lähelle. Samoin kaavaluonnoksessa osoitetut pienet M-alueet voisi merkitä M-1 alueiksi, koska niille rakentaminen ei enää ole haja-asutusluonteista rakentamista. ELY-keskus ei pidä hyvänä ratkaisuna haja-asutusrakentamista myöskään kylän keskeiselle metsäalueelle (MU). Sen sijaan suositeltavampaa olisi rakentaminen metsäaluetta ympäröivän tien varteen.

Myös maatalouden toimintaedellytysten turvaaminen on tärkeää. Kun osoitetaan uusia rakennuspaikkoja maatalojen talouskeskusten (AM) välittömään läheisyyteen, on syytä olla tietoinen mahdollisista eläintilojen ja ympäröivän asutuksen yhteensovittamisen tuomista haasteista.

Mahdolliset pilaantuneet maa-alueet

Maaperän tilan tietojärjestelmän mukaan kaava-alueella on toiminnassa oleva maankaatopaikka ja kaksi jäteveden maasuodatinta. Lisäksi alueella on seitsemän toimintansa lopettanutta kohdetta: valimo, meijeri, kaksi romunkeräysyritystä sekä kolme entistä jakelupistettä. Yksi jakelupisteistä on kunnostettu eikä sillä ole maaperän puhdistustarvetta nykyisellä maankäytöllä. Kiinteistöllä on kuitenkin maa-aineisten käyttörajoite, koska maaperään on jäänyt VNa 214/2007 kynnysarvotasot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Muiden kohteiden osalta ELY-keskuksen tiedossa ei ole, että niissä olisi tehty tutkimus- tai puhdistustoimenpiteitä. Mikäli kohteiden alueille kohdistuu maankäytön muutoksia, on maaperän mahdollinen pilaantuneisuus selvitettävä hyvissä ajoin ennen maanrakennustöihin ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava. Samoin mikäli puhdistetun jakelupisteen alueelle on suunnitteilla uudisrakentamista, on myös sen osalta puhdistustarve arvioitava uudelleen.

ELY-keskus toteaa, että kaavassa on huomioitava maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja mahdollisesti pilaantuneet alueet tulee esittää kaavassa SAA- tai vastaavalla merkinnällä.

Vesihuolto

Kaavaselostuksessa on hyvin esitetty Hajalan vesiosuuskunnan rakentama vesihuoltoverkosto. Vesihuollon tulee jatkossa perustua tämän verkoston hyödyntämiseen, joten verkosto tulisi esittää myös kaavakartalla.

Liikenne

Hajalan kaavaluonnoksessa on käytetty maanteiden osalta sekä viiva- että aluumerkintää. Aluumerkintä, jossa tielle on esitetty vain nykyinen tiealue, on ongelmallinen, koska se voi estää esim. linja-autopysäkkilävennyksen rakentamisen ilman kaavamuutosta. Moottoritiele (Vt 1) ei tultane tekemään lähitulevaisuudessa lisää tiealuetta vaativia toimenpiteitä, jolloin siellä LT-merkintää voisi tässä kaavassa käyttää.

Moottoritien Kealanojan ylittävien siltojen kohdalla kaavakartassa on ylimääräinen LR-merkintä.

Moottoritien ja Helsinki-Turku-radan kanssa poikittaisten väylien eritasoisuus tulisi ilmetä myös kaavakartasta. Lisäksi liikenteen melualueet tulisi näkyä kaavakartalla sekä rata- että maantieliikenteen yhteisvaikutuksen osalta.

Moottoritien eritasoliittymän lähiympäristöä kaavoitettaessa tulee huomioida, että ohjeiden mukaan eritasoliittymän poikittavalla tiellä liittymien tulee sijaita vähintään 200 metrin etäisyydellä lähimmän rampin liittymästä. Koulun läheisyydestä Vanhalta Turuntieltä erkanevan ohjeellisen tielinjan liittymän tulisi olla ainakin melkein suorassa kulmassa maantiehen nähden.

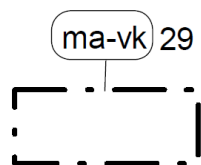
Luonnonsuojelu

Viranomaisneuvottelussa on todettu luontoselvitys riittäväksi. Piintilän linnavuori on kaavassa osoitettu muinaismuistoalueena, vaikka luontoselvityksessä se on tulkittu luonnonsuojelualueeksi. Luo-merkinnän katsotaan olevan sopiva liito-oravareviirien merkintään. Myös SL-merkintä harsosammaleen kasvupaikalla on oikein. Luontoselvityksen katsotaan olevan otettu oikein huomioon kaavakartalla ja -määräyksissä.

Vastine lausuntoon 8

Arvokas maisema ja kulttuuriympäristö

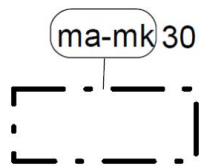
Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on huomioitu myös maiseman ja kulttuuriympäristön kohdeluettelossa (kohteet 29 ja 30), joka on kaavaselostuksen liitteenä, ja ne on merkitty kaavakartalle seuraavin merkinnöin:



ma-vk 29

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Alue kuuluu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaan arvokkaiden maisema-alueiden listaan (Valtioneuvoston periaatepäätös 1995). Alueen suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja ja ominaispiirteitä turvaavia ja edistäviä. Suunnittelu-, rakentamis- ja muilla toimenpiteillä tulee edistää avoimien maisematilojen säilymistä. Uusi rakentaminen tulee kohdentaa aukeamien reunoille ja olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteloon.



ma-mk 30

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Alue kuuluu Varsinais-Suomen maakuntakaavassa (YM vahv. 12.11.2008) osoitettuun maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Alueen suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja ja ominaispiirteitä turvaavia ja edistäviä. Suunnittelu-, rakentamis- ja muilla toimenpiteillä tulee edistää avoimien maisematilojen säilymistä. Uusi rakentaminen tulee kohdentaa aukeamien reunoille ja olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteloon.

Lisäksi rakentamista koskevia yleismääräyksiä on täydennetty:

Kyläyleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä eheyttämään kyläkuvaa ja vahvistamaan alueen kulttuuri- ja maisemallisia arvoja. Rakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa kulttuuriympäristöön ja arvokkaaseen maisemaan siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu.

MA-alueen kaavamääräystä on tarkennettu ja rakennuspaikkoja koskeva kokovaatimus poistettu:



MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alue varataan viljelyalueeksi. Alueelle voi rakentaa vain maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia. Rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne sopeutuvat ympäröivään luonnon- ja kulttuurimaisemaan eivätkä sulje avoimia näkymiä. Alueeseen sisältyvien Kealanojan ja Lökkilanjoen rantavyöhykkeet ja uomat tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina.

Rakennuspaikkoja koskeva määräystekstiä on tarkennettu myös M- ja MU-alueiden osalta:



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 20 000 m², ellei suunnittelutarveratkaisussa ei ole toisin päätetty.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asustusluonteinen rakentaminen. Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 30 000 k-m², ellei suunnittelutarveratkaisussa ole toisin päätetty.

Vielä kaavaluonnosvaiheessa Hajalan nykyisen ratalinjauksen eteläpuolinen alue (TY-1) oli yhtenä vaihtoehtona raakapuuterminaaliksi hankkeessa, jossa raakapuun rautatiekuljetusten verkostoa kehitetään yhdessä Väyläviraston, metsäsektorin eri toimijoiden ja rautatieyritysten kesken (<https://vayla.fi/kaikki-hankkeet/raakapuuterminaalit>). Hanke on sittemmin edennyt ja nyt tiedetään, ettei raakapuuterminaalia tulla sijoittamaan Hajalaan kaava-alueelle.

Luonnosvaiheen jälkeen Hajalan kohdalle on Salo-Turku-radon suunnittelun yhteydessä laadittu myös uusi ratalinjavaihtoehto, Hajalan oikaisu. Ratojen välisen alueen samoin kuin osan uuden ratalinjauksen eteläpuolisesta alueesta maankäyttö tullaan ratkaisemaan tarkemmalla suunnitelmalla vasta sen jälkeen, kun ratalinjavaihtoehto on valittu. Näin ollen nykyisen ratalinjauksen ja Hajalan oikaisun välissä olevat ja osin myös Hajalan oikaisun eteläpuolelle ulottuvat kaavaluonnoksessa olleet M- ja TY-1-alueet on muutettu M-1/se-alueeksi:



Maa- ja metsätalousvaltainen alue/selvitysalue.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueen maankäyttö ratkaistaan erikseen rataliikenteen kehittämisen yhteydessä tarkemmalla suunnitelmalla.

Edellä mainittujen kaavakartalle tehtyjen korjausten lisäksi on tarkistettu kaavaselistusta (sivut 21 ja 23) koskien kaavaluonnoksessa ollutta TY-1-aluetta.

Eritasoliittymän alueen ei voida katsoa enää olevan luonteeltaan sellainen herkkä ja koskematon osa avointa peltomaisemaa ja arvokasta maisema-aluetta, etteikö sen lähiympäristö kestäisi maisemaan sopeutuvaa rakentamista ja toimintoja. Kyseessä on liikenneympäristö ja siihen liittyvä toiminta, joka kytkeytyy maisemallisesti jo muuttuneeseen eritasoliittymäalueeseen sekä P/LH-alueen itäpuolella olevaan metsäiseen mäkeen. Lisäksi sijainti on otollinen ajatellen liikennepalveluja. Edellä mainittu yleinen määräys ohjaa myös P/LH-alueen suunnittelua ja rakentamista.

Maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (MA) kaavaluonnoksessa osoitettu tieyhteystarve on poistettu.

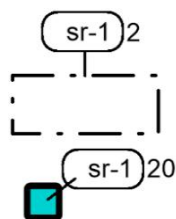
Suuri Rantatie on osoitettu kaavakartalla seuraavalla merkinnällä:



Kulttuurihistoriallisesti arvokas tie.

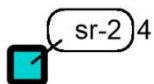
Tien pysty- tai vaakageometriaan ei saa tehdä muutoksia ilman hyväksyttävää perustetta. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa kaavaselistuksen liitteessä olevaan maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteloon.

Muiden rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden määräyksiä on tarkennettu seuraavasti:



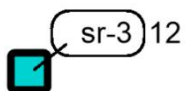
Valtakunnallisesti arvokas rakennussuojelukohde.

Valtakunnallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä (sr-1). Rakennuksissa ja niiden ympäristössä tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus-, kulttuuri- ja maisemahistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuksia ja muita rakenteita ei saa purkaa. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa kaavaselistuksen liitteessä olevaan maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteloon.



Maakunnallisesti arvokas rakennussuojelukohde.

Maakunnallisesti arvokas rakennus (sr-2). Rakennuksissa ja niiden ympäristössä tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus-, kulttuuri- ja maisemahistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuksia ja muita rakenteita ei saa purkaa. Rakennuksissa tehtävistä toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteloon.



Paikallisesti arvokas rakennus.

Paikallisesti arvokas rakennus (sr-3). Rakennuksia ja muita rakenteita ei saa ilman pakottavia syitä purkaa. Rakennuksen ulkoasuun tehtävät muutokset tulee tehdä rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja kunnioittaen. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä lausunto kaupungin kaavoitusviranomaiselta. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteloon.

Lisäksi on laadittu seuraava yleinen määräys ohjaamaan alueen rakentamista huomioiden maiseman ja kulttuuriympäristön arvot:

Kyläleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä eheyttämään kyläkuvaa ja vahvistamaan alueen kulttuuri- ja maisemallisia arvoja. Rakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa kulttuuriympäristöön ja arvokkaaseen maisemaan siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu.

Kaavaratkaisu

Moottoritien eteläpuolelta on poistettu kaksi uutta rakennuspaikkaa (AP-u). Sen sijaan "Liutla" sijoittuu MA-alueen reunavyöhykkeelle eikä ole erillään kylärakenteesta. MA-alueen rajausta on tarkistettu ko. rakennuspaikan kohdalta vastaamaan peltoalueen nykyistä rajaa.

M-alueita on muutettu M-1-alueiksi sekä nykyisen radan pohjois- että eteläpuolella. Hajalan oikaisun eteläpuolelle Hajalantien ja Kuumalantien varsilla on jätetty M-alueita, koska sinne sijoituessaan uusien rakennuspaikkojen voidaan katsoa täydentävän olemassa olevaa kylärakennetta. Suunnittelutarveharkinnan yhteydessä varmistetaan, että M-alueille sijoittuva uusi rakentaminen soveltuu alueelle ja olemassa olevaan kylärakenteeseen. Rakennuspaikan kokovaatimus 20 000 m² rajoittaa osaltaan rakentamista M-alueilla siten, että se säilyttää hajarakentamislouhteensa.

Kaava-alueen eteläosassa sijaitsevan eläintilan ja ympäröivän asutuksen yhteensovittaminen on huomioitu kaavaehdotuksessa eikä uusia rakennuspaikkoja ole osoitettu eläintilan välittömään läheisyyteen. M-alueelle sijoittuvan hajarakentamisen yhteydessä yhteensovittaminen tapahtuu suunnittelutarveharkinnan yhteydessä.

Mahdolliset pilaantuneet maa-alueet

Merkitään tiedoksi mahdolliset pilaantuneiden maan kohteet (PIMA-kohteet). Kyläleiskaava tulee olemaan voimassa vähintään 10 vuotta sen hyväksymisen jälkeen. Kohteita ei merkitä kaavakartalle, koska niiden tila voi muuttua kaavan voimassaolon aikana. Sen sijaan kaavaselostukseen on lisätty luku 8.4 *Ympäristön häiriötekijät*, jossa käsitellään meluasioiden lisäksi myös pilaantuneiden maiden kohteita. Kaavaselostuksen sivulla 28 karttaesitys ja taulukko, joissa käydään läpi Hajalan kyläalueen nykyiset PIMA-kohteet. Lisäksi yleisiin määräyksiin lisätään seuraava määräys:

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava tarvittaessa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Vesihuolto

Vesihuoltoverkosto on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 17-18. Vesihuoltolain mukaiset toiminta-alueet käsitellään vesihuoltolain mukaisesti. Yleisiin määräyksiin on lisätty seuraava määräys koskien vesihuollon järjestämistä:

Jätevesihuolto tulee järjestää asianomaisten viranomaisten hyväksymällä tavalla noudattaen talousvesien käsittelyä koskevaa lainsäädäntöä ja Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Alueella suositellaan liittymistä vesihuoltoverkostoon.

Liikenne

Tiet moottoritietä (Vt 1) lukuun ottamatta on merkitty kaavakartalle viivamerkinnällä. Moottoritien alue on osoitettu LT-alueena. Aluemerkinän sijaan myös rautatie on merkitty kaavaan viivamerkinnällä. Olemassa olevan ratalinjauksen (Rautatie) lisäksi kaavakartalla on osoitettu myös vaihtoehtoinen Hajalan oikaisu (Vaihtoehtoinen uusi rautatie):

 Vaihtoehtoinen uusi rautatie.

 Rautatie.

Kaavakartalla on havainnollistettu moottoritien ja Helsinki-Turku-radan kaikkien poikittaisten väylien eritasoisuus sekä osoitettu liikenteen melualueet ratavaihtoehtojen ja moottoritien osalta.

Kaavaluonnoksessa ollut koulun läheisyydestä Vanhalta Turuntieltä erkaneva tieyhteystarve on poistettu.

Muut liikennettä koskevat lausunnon asiakohdat merkitään tiedoksi.

Luonnonsuojelu

Merkitään luonnonsuojelua koskeva asiakohda tiedoksi.

Kopio lausunnosta 9



SALON KAUPUNKI
Saapunut 24.8.2018
Dnro 1805/10.02.02.00/2013

LAUSUNTO

Riskienhallinta

24.8.2018

Dnro 9016-2018

Salon kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
PL 77
24101 Salo

Lausuntopyyntö 14.8.2018 sähköpostilla

Hajalan kyläleiskaavan luonnos
Asianumero: 1805/10.02.02.00/2013

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitos on tutustunut Hajalan kyläleiskaavaluonnokseen ja sen selostukseen, päivätty 12.6.2018.

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen toteaa lausunnossaan, ettei Hajalan kyläleiskaavan luonnoksesta ole huomautettavaa.

Aki Toivanen
johtava palotarkastaja

Turku
Eerikinkatu 35
20100 Turku
Puh. 02 2633 111
Faksi 02 2633 1162

Loimaa
PL 133
32201 Loimaa
Puh. 02 2633 1546
Faksi 02 2633 1545

Parainen
Bläsnäsintie 7
21600 Parainen
Puh. 02 2633 1603
Faksi 02 2633 1605

Salo
Kaakelitehtaankatu 4
24260 Salo
Puh. 02 2633 1557
Faksi 02 2633 1559

Uusikaupunki
PL 72
23501 Uusikaupunki
Puh. 02 2633 1505
Faksi 02 2633 1506

Tiivistelmä lausunnosta 9

Varsinais-Suomen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa Hajalan kyläleiskaavaluonnoksesta.

Vastine lausuntoon 9

Merkitään tiedoksi.

2.3 Mielipiteet ja niihin laaditut vastineet

Kopio mielipiteestä 1


MAAKUNTA KIINTEISTÖT

15.8.2018

Salon kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
PL 77
24101 SALO


SALON KAUPUNKI

17. 08. 2018

Dnro 1805/10.02.02.00/2013

Viite: Kirjeenne 10.8.2018 Asianumero 1805/10.02.02.00/2013

Kannanottona Hajalan kyläleiskaavaaluonnokseen 12.6.2018

Kiitämme lämpimästi historiallisten arvojen huomioinnista kaavan laadinnassa kiinteistön Väljälä 734-457-2-7 osalta.

MAAKUNTA KIINTEISTÖT OY



Alekski Hakokari


MAAKUNTA KIINTEISTÖT OY

Alekski Hakokari

MAAKUNTA KIINTEISTÖT OY
ISO-MÄKILÄNTIE 19
20320 TURKU

Puh. 044 080 9069
S-posti: hallinto@maakuntakiinteistot.fi
Y-tunnus: 2282964-5

Tiivistelmä mielipiteestä 1

Maakuntakiinteistöt kiittää historiallisten arvojen huomioimisesta omistamansa kiinteistön osalta.

Vastine mielipiteeseen 1

Merkitään tiedoksi.

Kopio mielipiteestä 2

SALON KAUPUNKI
Saapunut 11.9.2018
1805/10.02.02.00/2013

Lähetäjä: [REDACTED]
Lähetetty: 11. syyskuuta 2018 11:56
Vastaanottaja: Kaupunkisuunnittelu
Aihe: Vastine Hajalan yleiskaavaan

11.syyskuuta 2018

Hajalan yleiskaava

Yleiskaavaluonnos koskee omistamaani pientaloastusta Kydön kylässä. Talo sijaitsee [REDACTED].
Mökin kunnostus on tarkoitus aloittaa ensi kesänä. Pelto tontin takana on tarkoitus ottaa puutarhakäyttöön.
Siihen on kaavassa suunnitteilla tie, joka pilaa tämän tontin kokonaisuudessaan. Pyydän, että tie poistetaan
kaavasta.

[REDACTED]

Tiivistelmä mielipiteestä 2

Yksityishenkilö omistaa talon Kydön kylässä. Kaavassa on suunniteltu tie talon vieressä olevalle pellolle, joka on tarkoitus ottaa puutarhakäyttöön. Yksityishenkilö pyytää, että tie poistetaan kaavasta, koska se pilaa tontin.

Vastine mielipiteeseen 2

Tieyhteystarve on poistettu kaavakartalta.

Kopio mielipiteestä 3

SALON KAUPUNKI
Saapunut 11.9.2018
1805/10.02.02.00/2013

Lähtettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: 11. syyskuuta 2018 14:46
Vastaanottaja: Kaupunkisuunnittelu
Kopio: Alhoke Timo
Aihe: Hajalan kyläkaavaluonnos

Asia: Asuintonttien lisäkaavoitus Myllytyrntien varteen.

Olen tutustunut kyläkaavaluonnokseen, joka käsittäkseni on tarpeellinen ja varsin asianmukainen.

Myllytyryn metsätien varressa sijaitsee omistamani tila [REDACTED]. Tien varteen on kaavaluonnoksessa sijoitettu kiinteitölleni kaksi asuintonttia.

Tie on kaavaluonnoksessa osoitettu kyläalueen keskeiseksi ulkoilureitiksikin ja se johtaa Myllytyryn lammelle, uimarannalle, jonka tuntumaan kaupunki on harkitsemassa rakennusta.

Mielestäni olisi varsin perusteltua, että tien varteen sijoitettaisiin vielä, jo suunniteltujen tonttien jatkoksi muutama asuintontteja lisää, ehkä aina tilan koilliskulmaan päättyen. Tällöin ulkoilureitti lammelle olisi tulevaisuudessa pimeäänkin vuodenaikaan kyläyhteisön asujamistolle mieluinen käyttöä.

Kaavoitukselle suotuisaa lopputulemaa toivottaen, [REDACTED]

[REDACTED]

Tiivistelmä mielipiteestä 3

Yksityishenkilö omistaa kiinteistön Myllytyryn metsätien varressa. Hänen kiinteistölleen on osoitettu kaavaluonnoksessa kaksi asuintonttia. Hän esittää, että hänen kiinteistölleen Myllytyryn metsätien varteen osoitettaisiin lisää asuintontteja.

Vastine mielipiteeseen 3

Kylän rakenne on haluttu pitää kaavassa tiiviinä. Uudet rakennuspaikat on pyritty osoittamaan mahdollisimman lähelle olemassa olevia rakennuspaikkoja tai siten, että ne täydentävät kylärakennetta. Tämän takia kaavaehdotuksessa ei ole osoitettu lisää uusia rakennuspaikkoja Myllytyryn metsätien varteen.

Lähtettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: 11. syyskuuta 2018 15:12
Vastaanottaja: Kaupunkisuunnittelu; Alhoke Timo; Peltö-Timperin Lotta
Aihe: Hajalan kyläleiskaava, kannanotto 11.9.2018

Hajalan kyläleiskaava, kannanotto 11.9.2018

Arvoisat Salon Kaupunkisuunnittelijat

Omistamme Hajalan kaava-alueella vaimoni [REDACTED] kanssa [REDACTED]-nimisen tontin ja asuinrakennuksen osoitteessa [REDACTED]. Eli olemme MRL 62 §:n mukaan osallisia kaava-asiassa.

Olemme harkinneet vakituista asumista paikalla. Toistaiseksi olemme kesäasukkaita. [REDACTED] on melko hiljattain ollut vakituissakin asuinkäytössä.

Uuden Hajalan kyläleiskaavan mukaan kiinteistömme viereinen, [REDACTED] omistama tontti (siinä on aikoinaan ollut Sauhulan talo), on tulossa uuden rakentamisen alueeksi merkinnällä AP-u. Se on ainoa tällä merkinnällä varustettu tontti Hyyperäntiellä.

Kiinteistörekisterissä pysyvä tieoikeus ja vedenottorasite tontille:

Pyydämme huomioimaan kaavassa kiinteistörekisterissäkin olevan tierasitteen: [REDACTED]-tonttillemme [REDACTED] kulkee tie nyt uuden rakentamisen alueeksi tulevan tontin (Sauhulan) keskeltä läpi pihallemme Hyyperäntieltä. Tarvitsemme tieyhteyttä Hyyperäntielle jatkossakin.

Pyydämme huomioimaan kiinteistörekisterissäkin olevan rasiteoikeuden talousveden ottamiseemme kaivosta kyseisen (Sauhulan) tontin keskeltä. Kyseinen kaivo on vain meidän kiinteistömme käytössä. Kaivosta on rakennettu vesijohto ja sähköjohto kiinteistöllemme. Kaivolla on omistamamme vesipumppu. Tarvitsemme kaivoa jatkossakin.

[REDACTED]

Tiivistelmä mielipiteestä 4

Yksityishenkilöt omistavat kaava-alueella kiinteistön. Heillä on kiinteistötietojärjestelmään merkitty käyttöoikeus naapurikiinteistöllä (Sauhula) olevaan tiehen ja kaivoon. Kaavaluonnoksessa naapurikiinteistölle on osoitettu uusi AP-u-rakennuspaikka. Yksityishenkilöt pyytävät huomioimaan oikeutensa käyttää naapurikiinteistön tietä ja kaivoa jatkossakin.

Vastine mielipiteeseen 4

Merkitään tiedoksi.

Hajalan kyläyhdistys ry

13.10.2018

LAUSUNTO / HAJALAN KYLÄLEISKAAVA

Hajalan kyläleiskaava luonnos on kauan odotettu ja peruseriaaiteiltaan hyvä kokonaisuus. Muutamia muutoksia/lisäyksiä on kuitenkin tarpeen tuoda esiin:

- Valaistuksen lisääminen
- Kevyen liikenteen väylän rakentaminen
- Moottoritien liittymän seutu ja Tapiolantien kunnostus
- Tapiolantien ja Vanhan Turuntien risteyksen turvallisuuden parantaminen
- Jokikaustantien ja Vanhan Turuntien risteyksen turvallisuuden parantaminen

Vanha Turuntie, eli nk. Kuninkaantie on kulttuurihistoriallisesti arvokas tie, jolla on merkittävää turismikäyttöä. Tiellä on vilkas moottoripyöräliikenne sekä paljon polkupyöräilijöitä sen lisäksi, että tietä käyttävät turistit myös autoilla. Näin ollen tie on verraten runsasliikenteinen erityisesti, ollakseen kyläkeskuksen keskellä kulkeva, varsin lähelle asuntoja linjautuva tie.

Sen lisäksi, että tällaista maisematurismia on Salossa tärkeää tukea, on tie myös pienten lasten koulutie. Tämän lisäksi kyläkeskuksen alueella on paljon lapsiperheitä, jotka liikkuvat tiellä vaunujen ja rattaiden kera.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö ei näin ollen toteudu niin kauan, kun turvallinen koulureitti, turvallinen ulkoilureitti ja turvallinen maisemareitti eivät ole taatut kevyen liikenteen väylällä. Kevyen liikenteen väylän tulisi ulottua koululta aina Paimion rajalle asti. Näin taattaisiin turvallinen pääsy kyläläisille ja turisteille niin kulttuurihistorialliselta ja kesäaikaan varsin suosituilta Trömperin kestäkievarilta Hajalan koululle ja päiväkodille asti, lisäksi kyläkeskuksen merkittävien virkistysalue, Myllytyryn lampi, omaisi turvallisen kulun.

Kevyen liikenteen väylän tulisi linjautua Vanhan Turuntien välittömään läheisyyteen koko matkaltaan. Näin taataan se, että myös pienet lapset tulevat aidosti väylää käyttäneeksi sen sijaan, että päätyisivät käyttämään tien reunaa siksi, että kevyen liikenteen väylä tuntuisi näennäisesti ”kiertävän” kauempaa.

Ehdoton vaatimus koulu- ja päiväkotitien turvallisuudelle on lisäksi se, että tievalaistus jatketaan aina koululle asti Hajalan kyläkeskustasta.

Hajalan kylällä katsotaan olevan edellytykset väestönkasvuun (kaava-alueella nykyisestä 300:sta noin 500 asukkaaseen 2035). Sekä valaistus, että kevyen liikenteen väylä ovat elintärkeä tuki kylän kehitykselle. Pääsy virkistysalueille ja mahdollisuudet ulkoiluun ovat ensiarvoisen tärkeää keskusta-alueella, jossa verraten vilkkaasti liikennöity kapea tieväylä on liki ainoa reitti paikasta toiseen. Hajala on määritelty koulukyläksi, mikä on omiaan houkuttelemaan juuri lapsiperheitä alueelle. Myös maisemallisesti valtakunnallisesti merkittävän alueen markkinointi turismille olisi huomattavasti helpompaa, kun puitteet saataisiin turallisiksi.

Moottoritien liittymän seutu puolestaan on saatava työmatkaliikennettä palvelevaan kuntoon. Liityntäparkki, pikavurojen bussipysäkit sekä Tapiolantien kunnostus ovat ehdottoman tärkeitä. Hajalasta kuljetaan työmatkaa Turku-Helsinki-moottoritietä pitkin paljon ja ko. liittymä on myös yksi tärkeimmistä markkinointivalteista Länsi-Salon ”portille”. Tapiolantien asfaltointi ja liityntäpysäköinti yhdessä pikavuoron bussipysäkkien kanssa lisäävät kylän vetovoimaa merkittävästi. Tämänhetkinen tien kunto päinvastoin alentaa kylän vetovoimaa.

Vanhan Turuntien varrella Hajalan kyläkaavan alueella on kaksi erittäin vaarallista risteystä huonon näkyvyyden vuoksi. Tapiolantien ja Vanhan Turuntien risteys, sekä Jokikaustantien ja Vanhan Turuntien risteys vaativat ehdottomasti parannusta näkyvyyden osalta. Tapiolantieltä ja Jokikaustantieltä tulee paljon raskasta liikennettä (esim. maatalouteen liittyvää liikennettä) Vanhalle Turuntielle, mutta kummastakaan suunnasta Vanhalle Turuntielle tultaessa ei ole mahdollista liittyä pääväylälle turvallisesti. Esimerkiksi etukuormaajallisella traktorilla joutuu Tapiolantieltä ajamaan pitkälle Vanhan Turuntien ylle ennen, kuin näkee, onko esimerkiksi Turusta päin tulossa moottoripyörä. Jokikaustantieltä ylös Vanhalle Turuntielle liityttäessä puolestaan näkyvyyden lisäksi ongelmana on erittäin jyrkkä mäki – pysäyttäminen risteykseen ja uudelleen liikkeelle lähtö ovat raskaalla kalustolla (esim. kuorma-auto tai traktori peräkärriineen) erittäin hankalaa. Esimerkiksi liikenneympyrät näihin risteyskiin parantaisivat näkyvyyttä ja samalla turvallisuutta merkittävästi.

Hajalassa, 10.10.2018

Hajalan kyläyhdistys Ry:



Tiivistelmä mielipiteestä 5

Hajalan kyläyhdistys esittää muutoksia/lisäystarpeita kaavaan:

- Valaistusta tulee lisätä ja jatkaa Hajalan kyläkeskustasta koululle asti.
- Vanhan Turuntien välittömään läheisyyteen tulee rakentaa kevyen liikenteen väylä, joka ulottuu koululta Paimion rajalle asti.
- Moottoritien liittymän seutu on saatava palvelemaan työmatkaliikennettä. Liityntäparkki, pikavuorojen pysäkit sekä Tapiolantien kunnostus ja asfaltointi ovat tärkeitä niin Hajalan vetovoiman kuin myös koko Salon kannalta.
- Tapiolantien ja Vanhan Turuntien sekä Jokikaustantien ja Vanhan Turuntien liittymien turvallisuutta tulisi parantaa näkemien osalta. Lisäksi Jokikaustantieltä liityttäessä Vanhalle Turuntielle ongelmana on Jokikaustantiellä oleva jyrkkä mäki. Esimerkiksi liikenneympyrät näihin liittyisiin parantaisivat näkyvyyttä ja samalla turvallisuutta merkittävästi.

Vastine mielipiteeseen 5

Kaavassa on osoitettu selvitysalue M-1/SE moottoritien eritasoliittymän eteläpuolelle. Alueella on tarkoitus tutkia tarkemman suunnittelun yhteydessä mm. mahdollisuutta järjestää sinne ajoneuvoliikennettä ja työmatkaliikennettä palvelevia toimintoja, kuten polttoaineen jakelu, ajoneuvojen lataus, liityntäpysäköinti ja kahvilatoiminnot.

Pikavuoropysäkkien sijoittaminen eritasoliittymään ei kuulu yleiskaavassa ratkaistaviin asioihin vaan se kuuluu Varsinais-Suomen ELY-keskukselle.

Tapiolantien ja Vanhan Turuntien sekä Jokikaustantien ja Vanhan Turuntien liittymien parantaminen samoin kuin Vanhan Turuntien valaistus eivät kuulu yleiskaavassa ratkaistaviin asioihin, vaikka niistä onkin käyty rakentavia keskusteluja kaavatyön yhteydessä. Liittymäalueiden parantaminen ja valaistusasiat tulee tutkia tarkemman suunnittelun yhteydessä. Mahdollisista yksityisteistä koskevista parannushankkeista ja niihin myönnettävistä avustuksista voi kysyä tarkemmin Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta.

Kaavakartalle on osoitettu ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys koululta länteen aina kaupungin rajalle asti. Osa uudesta punaisella merkitystä yhteydestä kulkee nykyistä ratalinjaa myötäillen. Vanhaa rata-pohjaa voidaan hyödyntää, mikäli radan osalta päädytään uuteen ratalinjavaihtoehtoon. Kevyen liikenteen yhteydestä ja sen tarkemmasta sijainnista tullaan tekemään myöhemmin tarkempi suunnitelma.

3. Ehdotusvaihe

Hajalan kyläleiskaavaehdotus oli nähtävillä 1.3-30.3.2021 välisen ajan Halikon virastotalossa ajanvarauksella ja Salon kaupungin internetsivulla. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä viisi (5) muistutusta ja 11 lausuntoa.

3.1 Luettelo kirjallisesti saaduista muistutuksista ja lausunnoista

Saapuneet lausunnot:

Lausunto 1, Varsinais-Suomen pelastuslaitos 26.2.2021

Lausunto 2, Salon opetuslautakunta 2.3.2021

Lausunto 3, Salon vapaa-ajan lautakunta 4.3.2021

Lausunto 4, Väylävirasto 11.3.2021

Lausunto 5, Suomen Metsäkeskus 26.3.2021

Lausunto 6, Caruna 29.3.2021

Lausunto 7, Varsinais-Suomen liitto 29.3.2021

Lausunto 8, Salon seudun luonnonsuojeluyhdistys ry 30.3.2021

Lausunto 9, Varsinais-Suomen ELY-keskus 30.3.2021

Lausunto 10, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo 6.4.2021

Lausunto 11, Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta 14.4.2021

Saapuneet muistutukset:

Muistutus 1, Hajalan kyläyhdistys 25.2.2021

Muistutus 2, Hajalan vesiosuuskunta 29.3.2021

Muistutus 3, yksityishenkilö 29.3.2021

Muistutus 4, yksityishenkilöt 30.3.2021

Muistutus 5, yksityishenkilön puhelu (Timo Alhoken kanssa) 31.3.2021

Seuraavissa luvuissa on käsitelty ehdotusvaiheessa saadut lausunnot ja muistutukset. Luku 3.2 (sivut 54-94) sisältää kopiot alkuperäisistä viranomaisten ja yhteisöjen lausunnoista, niiden tiivistelmät ja lausuntoihin laaditut vastineet. Luvussa 3.3 (sivut 95-104) on kopiot alkuperäisistä muistutuksista, joista on poistettu henkilötiedot, sekä muistutusten tiivistelmät ja niihin laaditut vastineet.

3.2 Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Kopio lausunnosta 1



**Varsinais-Suomen
Pelastuslaitos**

LAUSUNTO

Salon kaupunki
Saapunut 26.2.2021 1 (1)
1805/10.02.02.00/2013

26.2.2021

Dno 9016-2018

Salon kaupunki
kaupungin hallitus
PL 77
24101 Salo

Lausuntopyyntö 17.2.2021

Osayleiskaava, Hajalan kyläleiskaavaehdotus
Asianumero: 1805/10.02.02.00/2013

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitos on tutustunut Hajalan kyläleiskaava-ehdotukseen ja sen selostukseen, päivätty 18.1.2021.

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan, ettei Hajalan kyläleiskaavaehdotuksesta ole huomautettavaa.

Aki Toivanen
johtava palotarkastaja

Turku
Eerikinkatu 35
20100 Turku

Loimaa
Lamminkatu 48
32200 Loimaa

Parainen
Bläsnäsintie 7
21600 Parainen

Salo
Kaakeliehtaankatu 4
24260 Salo

Uusikaupunki
Liljalaaksonkatu 25
23500 Uusikaupunki

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos • puh. 02 2633 111 • faksi 02 2633 1161 • pelastuslaitos@turku.fi • www.vspelastus.fi

Tiivistelmä lausunnosta 1

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen toteaa lausunnossaan, ettei Hajalan kyläleiskaavaehdotuksesta ole huomautettavaa.

Vastine lausuntoon 1

Merkitään tiedoksi.

Kopio lausunnosta 2

Salon kaupunki

Opetuslautakunta

§ 25

02.03.2021

Opetuslautakunnan lausunto, osayleiskaava, Hajalan kyläyleiskaava

1805/10.02.02.00/2013

Opetuslautakunta 02.03.2021 § 25

Valmistelija yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke(at)salo.fi, 044 778 5113 ja sivistyspalveluiden johtaja Pia Setälä, pia.setala(at)salo.fi, p. 044 778 4001

Kaupunkisuunnittelu pyytää 30.3.2021 mennessä opetuslautakunnan lausuntoa Hajalan kyläyleiskaavaehdotuksesta.

Hajalan kyläyleiskaavan laatiminen on edennyt ns. ehdotusvaiheeseen ja ehdotuksesta on pyydetty rakennus- ja ympäristölautakunnan, opetuslautakunnan, vapaa-ajan lautakuntien ja liikelaitos Salon veden lausun. Yleiskaavan tärkein tavoite on ollut saada alueelle tonttitarjontaa ja sitä kautta uusia asukkaita jo nykyisellään melko taajaan asutun kylän yhteyteen. Lähtökohtana on, että Hajalan kylää kehitetään maaseutumaisena kylätaajamana olemassa oleviin rakenteisiin tukeutuen. Alueelle haluttaisiin erityisesti lapsiperheitä ja työikäistä väestöä, mikä turvaisi paikallisen päiväkodin ja kyläkoulun jatkuvuutta. Kyläkaava luo osaltaan tällaiselle kehitykselle hyvät edellytykset ja helpottaa rakennuslupien myöntämistä.

Turku - Helsinki moottoriteliittymän läheinen sijainti mahdollistaa myös sujuvan työssäkäymisen Hajalan ulkopuolella ja erityisesti työtehtävissä, jotka edellyttävät liikkuvuutta. Salon Vesi on rakentanut vesijohdon ja jäteveden siirtoviemärin Halikon asemalta Hajalan koulun tuntumaan. Hajalan vesiosuuskunta on perustettu kylän paikallisin voimin, ja se on jatkanut verkoston rakentamista kylän alueelle. Verkostoon on jo liittynyt n. 100 kiinteistöä. Näin on kaavoitukseen liittyvillä toimenpiteillä jo luotu hyvät edellytykset nykyaikaiselle mutta samalla maaseutumaiselle omakotiasumiselle.

Uudet rakennuspaikat sijoittuvat pääosin kylän keskeisille alueille ja olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen tai lähistölle. Poikkeuksena tästä on ns. Saarimäen metsäalue, joka sijoittuu koulun ja kyläkeskuksen välille, jossa nykyisin on vain muutamia melko hajallaan olevia omakotitaloja ja pari tilakeskusta. Saarimäen alue sijaitsee kuitenkin edullisesti koulun ja päiväkodin sekä rakennetun vesihuoltoverkoston ja olemassa olevan tiestön näkökulmasta. Pääosa uusista rakennuspaikoista sijaitsee yksityisten maanomistajien maalla, joten kaavan toteutuminen on näin riippuvainen myös maanomistajien halukkuudesta tonttien myyntiin.

Hajalan koulun alue on osoitettu kaavassa palveluiden ja hallinnon alueeksi. Suunnittelussa on nostettu esille myös tarve parantaa kevyen liikenteen turvallisuutta kylän keskeisiltä alueilta koululle.

Kaavassa osoitetaan olemassa olevat virkistysalueet: Myllytyry

Salon kaupunki

Opetuslautakunta

§ 25

02.03.2021

uimarantoiheen, Hajalantien varressa oleva urheilukenttä ja Villantien leikkipuisto. Uusia varsinaisia virkistysalueita ei ole nähty tarpeelliseksi osoittaa, koska rakentamisen kokonaismitoitus jää kaikkiaan verrattain alhaiseksi. Alueen metsiä voidaan kuitenkin käyttää virkistäytymiseen jokamiehen oikeudella. Joillakin alueilla, kuten Myllytyryn ympäristössä, voi olla tarpeen laatia sopimuksia ulkoilureittejä varten.

Sivistyspalveluiden johtaja:

Opetuslautakunnalla ei ole huomautettavaa Hajalan kyläleiskaavaehdotukseen.

Opetuslautakunta pitää hyvänä asiana, että yleiskaavaehdotus pitää sisällään Hajalan kylän kehittämisen maaseutumaisemaisena kylätaajamana, jonne halutaan erityisesti lapsiperheitä ja työikäistä väestöä, mikä turvaisi paikallisen päiväkodin ja koulun jatkuvuutta.

Päätös:

Opetuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiivistelmä lausunnosta 2

Salon kaupungin opetuslautakunta toteaa lausunnossaan, ettei sillä ole huomautettavaa Hajalan kyläleiskaavaehdotukseen.

Opetuslautakunta pitää hyvänä asiana, että yleiskaavaehdotus pitää sisällään Hajalan kylän kehittämisen maaseutumaisemaisena kylätaajamana, jonne halutaan erityisesti lapsiperheitä ja työikäistä väestöä, mikä turvaisi paikallisen päiväkodin ja koulun jatkuvuutta.

Vastine lausuntoon 2

Merkitään tiedoksi.

Kopio lausunnosta 3

Salon kaupunki

Vapaa-ajan lautakunta § 23 04.03.2021

Vapaa-ajan lautakunnan lausunto, osayleiskaava, Hajalan kyläyleiskaava

1805/10.02.02.00/2013

Vapaa-ajan lautakunta 04.03.2021 § 23

Valmistelija: yleiskaavapäällikkö, Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi,
p. 044 778 5113

Kaupunkisuunnittelu pyytää 30.3.2021 mennessä vapaa-ajan lautakunnan lausuntoa Hajalan kyläyleiskaavaehdotuksesta.

Hajalan kyläyleiskaavan laatiminen on edennyt ns. ehdotusvaiheeseen ja ehdotuksesta on pyydetty rakennus- ja ympäristölautakunnan, opetuslautakunnan, vapaa-ajan lautakuntien ja liikelaitos Salon veden lausun. Yleiskaavan tärkein tavoite on ollut saada alueelle tonttitarjontaa ja sitä kautta uusia asukkaita jo nykyisellään melko taajaan asutun kylän yhteyteen. Lähtökohtana on, että Hajalan kylää kehitetään maaseutumaisena kylätaajamana olemassa oleviin rakenteisiin tukeutuen. Alueelle haluttaisiin erityisesti lapsiperheitä ja työikäistä väestöä, mikä turvaisi paikallisen päiväkodin ja kyläkoulun jatkuvuutta. Kyläkaava luo osaltaan tällaiselle kehitykselle hyvät edellytykset ja helpottaa rakennuslupien myöntämistä.

Turku - Helsinki moottoriteliittymän läheinen sijainti mahdollistaa myös sujuvan työssäkäymisen Hajalan ulkopuolella ja erityisesti työtehtävissä, jotka edellyttävät liikkuvuutta. Salon Vesi on rakentanut vesijohdon ja jäteveden siirtoviemärin Halikon asemalta Hajalan koulun tuntumaan. Hajalan vesiosuuskunta on perustettu kylän paikallisin voimin, ja se on jatkanut verkoston rakentamista kylän alueelle. Verkostoon on jo liittynyt n. 100 kiinteistöä. Näin on kaavoitukseen liittyvillä toimenpiteillä jo luotu hyvät edellytykset nykyaikaiselle mutta samalla maaseutumaiselle omakotiasumiselle.

Uudet rakennuspaikat sijoittuvat pääosin kylän keskeisille alueille ja olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen tai lähistölle. Poikkeuksena tästä on ns. Saarimäen metsäalue, joka sijoittuu koulun ja kyläkeskuksen välille, jossa nykyisin on vain muutamia melko hajallaan olevia omakotitaloja ja pari tilakeskusta. Saarimäen alue sijaitsee kuitenkin edullisesti koulun ja päiväkodin sekä rakennetun vesihuoltoverkoston ja olemassa olevan tiestön näkökulmasta. Pääosa uusista rakennuspaikoista sijaitsee yksityisten maanomistajien maalla, joten kaavan toteutuminen on näin riippuvainen myös maanomistajien halukkuudesta tonttien myyntiin.

Hajalan koulun alue on osoitettu kaavassa palveluiden ja hallinnon alueeksi. Suunnittelussa on nostettu esille myös tarve parantaa kevyen liikenteen turvallisuutta kylän keskeisiltä alueilta koululle.

Kaavassa osoitetaan olemassa olevat virkistysalueet: Myllytyry

Salon kaupunki

Vapaa-ajan lautakunta

§ 23

04.03.2021

uimarantoiheen, Hajalantien varressa oleva urheilukenttä ja Villantien leikkipuisto. Uusia varsinaisia virkistysalueita ei ole nähty tarpeelliseksi osoittaa, koska rakentamisen kokonaismitoitus jää kaikkiaan verrattain alhaiseksi. Alueen metsiä voidaan kuitenkin käyttää virkistäytymiseen jokamiehen oikeudella. Joillakin alueilla, kuten Myllytyryn ympäristössä, voi olla tarpeen laatia sopimuksia ulkoilureittejä varten.

Sivistyspalveluiden johtaja:

Vapaa-ajan lautakunnalla ei ole huomautettavaa Hajalan kyläleiskaavaehdotukseen.

Päätös:

Vapaa-ajan lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiivistelmä lausunnosta 3

Salon kaupungin vapaa-ajan lautakunta toteaa lausunnossaan, ettei sillä ole huomautettavaa Hajalan kyläleiskaavaehdotukseen.

Vastine lausuntoon 3

Merkitään tiedoksi.

Kopio lausunnosta 4



Väylävirasto
Trafikledsverket

Lausunto

1 (2)

LIVI/5984/03.01.02/2018

11.3.2021

Salon kaupunki
Kaupunginhallitus

kirjaamo@salo.fi

Viite: lausuntopyyntö 17.2.2021 (1805/10.02.02.00/2013)

Lausunto Hajalan kyläleiskaavaehdotuksesta

Väylävirasto on tutustunut yleiskaavaehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee noin 10 kilometriä Salon keskustasta länteen käsittäen Hajalan taajaman sekä sitä ympäröivät alueet. Alueen läpi kulkee Salo – Turku -rataosa. Kaavoitustyön tarkoituksena on laatia maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen kyläleiskaava, jonka avulla voidaan myöntää suoraan rakennuslupia kaavassa merkityille rakennuspaikoille ilman suunnittelutarveharkintaa.

Väylävirasto on antanut 13.9.2018 lausunnon kaavaluonnoksesta. Kaavatyössä on huomioitu Väyläviraston aiempi lausunto. Lisäksi kaavaehdotuksessa on huomioitu Väylävirastossa valmisteilla olevassa, Helsinki – Turku nopean junayhteyden kehittämiseen sisältyvässä, Hajala – Nunna yleissuunnitelmassa osoitetut ratkaisut.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Jaakko Knuutila ja esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko.

Jakelu Salon kaupunki

Tiedoksi Eero Liehu
Antero Kaukonen
Kaj Grönqvist, RRM Oy
Heidi Mäenpää
Anna Miettinen
Aimo Huhdanmäki
Erkki Mäkelä
Senaatti-kiinteistöt
Varsinais-Suomen ELY-keskus, L-vastuualue
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Y-vastuualue

Väylävirasto
PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki

Puhelin 0295 34 3000
Faksi 0295 34 3700

etunimi.sukunimi@vayla.fi
kirjaamo@vayla.fi
www.vayla.fi



Väylävirasto

ASIAKIRJA

Tämä asiakirja on allekirjoitettu Väyläviraston sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja	Ville Vuokko
Allekirjoitusaika	11.03.2021 12:51
Allekirjoittaja	Jaakko Knuutila
Allekirjoitusaika	12.03.2021 12:30

ASIAKIRJAT

Asiakirja	Salo, Hajalan kyläleiskaavaehdotus.pdf
-----------	--

Tiivistelmä lausunnosta 4

Väylävirasto toteaa lausunnossaan, että sen kaavaluonnoksesta 13.9.2018 antama lausunto on huomioitu kaavatyössä. Lisäksi on huomioitu myös Väylävirastossa valmisteilla olevan, Helsinki-Turku nopean junayhteyden kehittämiseen sisältyvän, Hajala-Nunna yleissuunnitelman ratkaisut. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine lausuntoon 4

Merkitään tiedoksi.



Salon kaupunki
Saapunut 26.3.2021 1 (3)
1805/10.02.02.00/2013
Lausunto
910/00.08/2021
26.3.2021

Salon kaupunginhallitus
kirjaamo@salo.fi

Viite Lausuntopyyntö: Ehdotusvaiheessa oleva Hajalan kyläleiskaava

Suomen metsäkeskuksen lausunto

Suomen metsäkeskus kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto ehdotusvaiheessa olevasta Hajalan kyläleiskaavasta.

Yleistä kaavavalmistelusta

Kaavan valmistelussa on hyvä huomioida, että metsälakia (1093/1996) sovelletaan yleiskaavan maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla. **Yleiskaavan muilla alueilla metsälaki ei ole voimassa.** Metsälaki velvoittaa noudattamaan luonnonsuojelulain (1096/1996), vesilain (587/2011), ympäristönsuojelulain (527/2014) ja muinaismuistolain (295/1963) säädöksiä. Kun metsälaki ei ole voimassa, aiheuttaa se seurannaisvaikutuksia muiden metsänkäyttöä ohjaavien lakien voimassaoloon, kuten kestävän metsätalouden määräaikaiseen rahoituslakiin (34/2015) (Kemera) ja lakiin metsätuhojen torjunnasta (1087/2013) (metsätuholaki). Nämä lait ovat riippuvaisia metsälain soveltamisesta. Suomen metsäkeskus valvoo metsälainsäädännön noudattamista.

Alueilla, joilla metsälakia sovelletaan, metsälaki ohjaa metsien hoitoa ja käyttöä. Metsälain ohella metsien käyttöä säätelevät myös metsälain nojalla annettu valtioneuvoston asetus metsien kestävästä hoidosta ja käytöstä sekä esimerkiksi laki metsätuhojen torjunnasta. Myös ympäristölainsäädännöllä on vaikutuksia metsätalouteen. Metsälaki asettaa metsien hoidolle ja käytölle vähimmäisvaatimukset. Vähimmäisvaatimuksissa säädetään muun muassa puun korjuusta, metsän uudistamisesta ja metsäluonnon monimuotoisuuden turvaamisesta.

Metsäkeskuksen lainsäädännöllisiin tehtäviin kuuluu metsiin perustuvien elinkeinojen edistäminen. Kaavoitettavien ja kaavoitettujen alueiden osalta Suomen metsäkeskuksen tulee olla riittävässä yhteistyössä kuntien kanssa Metsälain ja maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden yhteen sovittamiseksi (Metsälaki 25 §).

Lausunto
910/00.08/2021
26.3.2021

Metsänhoitoa ja -käyttöä ei metsäalueilla ole useinkaan tarvetta ohjata metsälain kanssa päällekkäisillä kaavamääräyksillä. Päällekkäisyyksiä ja epäselvyyksiä aiheuttavat esimerkiksi luontoselvitysten mukaiset ”potentiaaliset” tai ”mahdolliset” kohteet. Niitä ei tule kaavaan merkitä.

Metsätalouteen merkittävimmin vaikuttavat kaavamerkinnot

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät ja tärkeät alueet (luo-1, luo-2, luo-3, sl/25)

Suunnittelualueelle on laadittu kaavoitusta varten erillinen luontoselvitys. Työssä kartoitettiin alueella esiintyvät luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyypit, vesilain mukaiset kohteet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt ja uhanalaiset luontotyypit. Myös muut luonnonarvoiltaan merkittävät kohteet inventoitiin. Edellä mainitun lisäksi etsittiin EU:n luontodirektiivin sisältyviä lajeja sekä uhanalaisten ja silmälläpidettävien eliölaajien esiintymiä.

Koska kyläyleiskaavaehdotuksessa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät kohteet, ei niitä tarvitse esittää erillisinä merkintöinä kaavassa alueilla, joilla sovelletaan metsälakia. Alueen maankäyttöpäätöksissä on myös jatkossa huomioitava edellä mainittu lainsäädäntö ja pykälät, jotka turvaavat kyseisten luontoarvojen säilymisen ilman kaavamerkintääkin. Luontoselvityksessä esille tuodut luontokohteet ovat kyläyleiskaavan liitteenä 3 (kohdetaulukot). Metsäkeskuksen näkemyksen mukaan niitä ei pidä merkitä oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan myöskään siksi, että eliölaajien esiintymis- ja elinalueet muuttuvat ajassa ja kaavakartalle merkittynä tieto ei näin ollen ole ajantasaista.

Suomen ympäristökeskuksen liito-oravahavaintoja ei ole huomioitu kaikilla alueilla, joilla rakentaminen uhkaa liito-oravan elinympäristöjä. Alueilla, joilla sovelletaan metsälakia, ympäristökeskuksen aineistot tarkastetaan metsänkayttöilmoituksen yhteydessä ja elinympäristöt tulee huomioida metsiä käsiteltäessä.

Suomen metsäkeskus lausuu, että kaikki luo-1,2 ja 3 sekä sl/25 -kaavamerkinnot tulee poistaa Hajalan kyläyleiskaavasta niillä alueilla, joilla sovelletaan metsälakia. Mikäli em. kaavamerkintöjä ei poisteta, tulee selkeästi esittää, milloin on kysymys suojelusta ja milloin suosituksesta ja lisäksi merkintöjen vaikutukset metsätalouteen tulee arvioida.



3 (3)

Lausunto
910/00.08/2021
26.3.2021

Ohjeellinen ulkoilureitti

Kaavakarttaan on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti. Alueen pääkäyttömuoto tulee huomioida ulkoilureittiä linjatessa.

Suomen metsäkeskus lausuu, että kun ulkoilureittiä aletaan perustaa käytännössä, tulee sen tarkemmaksi linjaamiseksi käydä asianmukaiset neuvottelut alueen maanomistajien kanssa ja sopia korvauskäytännöistä.

Minna Rautalin
elinkeinopäällikkö
p. 050 469 9090
minna.rautalin@metsakeskus.fi

Mika Salmi
kaavoitusasiantuntija
050 449 4804
mika.salmi@metsakeskus.fi

Suomen metsäkeskus, Aleksanterinkatu 18 A, 15140 Lahti

Tiivistelmä lausunnosta 5

Metsäkeskus toteaa lausunnossaan seuraavaa:

- 1) Kaavan valmistelussa on hyvä huomioida, että metsälakia (1093/1996) sovelletaan yleiskaavan maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla. Alueilla, joilla metsälakia sovelletaan, metsälaki ohjaa metsien hoitoa ja käyttöä. Suomen metsäkeskus valvoo metsälainsäädännön noudattamista.
- 2) Metsäkeskuksen näkemyksen mukaan kaavakartalla esitetyt luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät kohteet ja alueet (luo-1, luo-2, luo-3, sl/25) tulee poistaa niiltä alueilta, joilla sovelletaan metsälakia, koska ko. merkinnät ovat päällekkäisiä metsälain kanssa ja aiheuttavat epäselvyyksiä. Lisäksi merkitsemättä jättämistä puoltaa se, että eliölajien esiintymis- ja elinalueet muuttuvat ajassa ja kaavakartalle merkittynä tieto ei näin ollen ole ajantasaista. Mikäli em. kaavamerkin-
töjä ei poisteta, tulee selkeästi esittää, milloin on kysymys suojelusta ja milloin suosituksesta ja lisäksi merkintöjen vaikutukset metsätalouteen tulee arvioida.
- 3) Suomen ympäristökeskuksen liito-oravahavaintoja ei ole huomioitu kaikilla alueilla, joilla rakentaminen uhkaa liito-oravan elinympäristöjä. Alueilla, joilla sovelletaan metsälakia, ympäristökeskuksen aineistot tarkastetaan metsänkäyttöilmoituksen yhteydessä ja elinympäristöt tulee huomioida metsiä käsiteltäessä.
- 4) Lisäksi Metsäkeskus toteaa lausunnossaan, että kaavakarttaan merkittyä ulkoilureittiä linjatessa tulee huomioida alueen pääkäyttömuoto. Kun ulkoilureittiä aletaan perustaa käytännössä, tulee sen tarkemmaksi linjaamiseksi käydä asianmukaiset neuvottelut alueen maanomistajien kanssa ja sopia korvauskäytännöistä.

Vastine lausuntoon 5

- 1) Hajalan kyläyleiskaavan valmistelussa on huomioitu se, että yleiskaavan maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla sovelletaan metsälakia. Näin ollen kaava on laadittu siten, että sen merkinnät ja määräykset eivät ole päällekkäisiä metsälain kanssa. Kyläyleiskaava ei ohjaa metsien hoitoa ja käyttöä vaan maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitettujen alueiden osalta kyläyleiskaavan tehtävänä on ohjata vain rakentamista.
- 2) Yleiskaavatyötä ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). MRL:n 39 §:n sisältövaatimukset edellyttävät, että yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon luonnonarvojen vaaliminen. Tämän johdosta Hajalan kyläyleiskaavaa varten on laadittu yleispiirteinen luontoselvitys asiantuntijatyönä, ja laaditun luontoselvityksen ja muiden olemassa olevien luontotietojen pohjalta on kaavakartalle laitettu informatiivisina luonnonarvojen kannalta tärkeimmät kohteet ja alueet koko kaava-alueelta samalla tarkkuudella. Kyseiset luo-merkinnät välittävät tiedon tarkempaa suunnittelua varten siitä, että kaavatyön yhteydessä laaditussa luontoselvityksessä alueella on havaittu mahdollisia luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeitä kohteita. Kaavassa tavoitteena on kiinnittää huomiota luontoarvoihin M-alueille kohdistuvan hajarakentamisen yhteydessä. Se, että kaavakartalle merkittyjen eliölajien esiintymis- ja elinalueita koskevat tiedot vanhenevat, on tiedossa ja tyypillistä kaikilla kaavatasoilla. Yleiskaavassa luo-alueet on merkitty varsin yleispiirteisesti ja yleiskaavan ajallinen ulottuvuus huomioiden niiden merkitys informatiivisina merkintöinä korostuu. Koska luo-merkinnät ovat vain informatiivisia eivätkä aiheuta maanomistajille kustannuksia, niiden osalta ei ole tarvetta arvioida vaikutuksia metsätalouteen.

Sen sijaan sl/25 -merkintä koskee luonnonsuojelulailla suojeltua kohdetta. Sen osalta on selkeästi ilmaistu, että kyse on suojeltavasta kohteesta. Kohdetta ei kuitenkaan suojella kyläyleiskaavalla vaan se on suojeltu jo aiemmin luonnonsuojelulain nojalla. Näin ollen metsätalousvaikutusten arviointi kyseisen sl/25 -kohteen osalta ei ole enää kyläyleiskaavan tehtävä.

- 3) Kaavassa on huomioitu ne liito-oravan elinympäristöt, jotka ovat tiedossa ja havaittu luontoselvityksessä. Jotkut aiemmat havainnot esim. pesäpuiden osalta eivät ole enää ajankohtaisia.
- 4) Kyläyleiskaavassa esitetyt ulkoilureitit ovat ohjeellisia. Kaavaselostuksen sivulla 25 kohdassa Virkistys on kerrottu, että ulkoilureittien kehittäminen voi edellyttää sopimuksia maanomistajien kanssa. Kaupunki pyrkii edistämään reittien perustamista sopimusmenettelyin, kun se tulee ajankohtaiseksi. Ulkoilureitin perustamiseksi on kunnan laadittava reittisuunnitelma, jonka alueellinen ELY-keskus vahvistaa. Jos ulkoilureitti on merkitty kaavaan (asemakaava tai yleiskaava) tai asianosaiset ovat sopineet alueen luovuttamisesta ulkoilureittiä varten, voidaan ulkoilureitti perustaa ilman reittisuunnitelmaa.

Kopio lausunnosta 6



Lausunto

1 (1)

29.3.2021

Salon kaupunki
Saapunut 29.3.2021
1805/10.02.02.00/2013

Salon kaupunki/kaupunginhallitus
PL 77
24101 Salo
kirjaamo@salo.fi

Lausuntopyyntö 17.2.2021

Lausunto, Osayleiskaava, Hajalan kyläleiskaava

Nykyinen suurjännitteinen jakeluverkko

Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n suurjännitteistä jakeluverkkoa. 20 kV jakeluverkon osalta sähköjohtojen ja jakelumuuntamoiden sijoituksia käsitellään tarkemmin asemakaavatasolla.

Muuta huomautettavaa

Caruna Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa.

Kunnioitavasti

Caruna Oy

Sähköverkot

Jani Stenroos
Verkostoanalyttikko
Puh. +358 40 7293920
Sähköposti: jani.stenroos@caruna.fi

Tiivistelmä lausunnosta 6

Caruna Oy:llä ei ole huomautettavaa kyläleiskaavasta.

Vastine lausuntoon 6

Merkitään tiedoksi.

Kopio lausunnosta 7



Salon kaupunki
Saapunut 29.3.2021
1805/10.02.02.00/2013

HS/hm

23.3.2021

Salon kaupunki

Suunnittelujohtajan lausunto Salon kaupungille Hajalan kyläyleiskaavaehdotuksesta (M35/17.2.2021)

Varsinais-Suomen liitto toteaa, että Hajalan kyläyleiskaava ja siihen liittyvät selvitykset on laadittu huolella. Varsinais-Suomen liitto viittaa luonnosvaiheessa antamansa lausuntoon Hajalan kylätaajaman erityispiirteisiin osana valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Luonnoksessa osoitetun teollisuustoimintojen alueen poistaminen ehdotuksesta on ollut oikea ratkaisu.

Yleiskaavaehdotus mahdollistaa Hajala–Nunna-yleissuunnitelmassa esitetyt molemmat radan linjausvaihtoehdot. Ratalinjojen välisen alueen osoittaminen maa- ja metsätalousvaltaisena selvitysalueena ilman vaihtoehtojen havainnollistamista jättää auki asioita, joilla voisi vaikuttaa ratasuunnittelun yhteydessä tehtäviin lopullisiin valintoihin. Yleiskaavan yhteydessä olisi mahdollisuus hyödyntää kaavanlaatijoiden paikallistuntemusta vaihtoehtojen vaikutusten arvioinnissa erityisesti maisema-arvojen, taajamakuva ja taajaman kehittämismahdollisuuksien osalta. Myös vaihtoehto, jossa oikaisu toteutetaan ja vanha ratalinja jää paikallisliikenteen tarpeisiin, tulisi arvioida.

Hajalan kyläyleiskaavaehdotus on voimassa olevien maakuntakaavojen tavoitteiden mukainen ja kaavaehdotus edistää nopean Turku–Helsinki-ratayhteyden ja paikallisjunaliikenteen kehittämistä.

Varsinais-Suomen liitto

Heikki Saarento
suunnittelujohtaja

Tiedoksi: Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Tiivistelmä lausunnosta 7

Varsinais-Suomen liitto toteaa, että Hajalan kyläyleiskaava ja siihen liittyvät selvitykset on laadittu huolella. Hajalan kyläyleiskaavaehdotus on voimassa olevien maakuntakaavojen tavoitteiden mukainen ja kaava-ehdotus edistää nopean Turku–Helsinki-ratayhteyden ja paikallisjunaliikenteen kehittämistä.

Varsinais-Suomen liitto pitää oikeana ratkaisuna, että kaavaluonnoksessa osoitettu teollisuustoimintojen alue (radan eteläpuolella) on poistettu ehdotuksesta. Nykyisen ratalinjan ja suunnitellun Hajalan oikaisun väliin jäävän alueen osoittaminen maa- ja metsätalousvaltaisena selvitysalueena ilman vaihtoehtojen havainnollistamista jättää kuitenkin auki asioita, joilla voisi vaikuttaa ratasuunnittelun yhteydessä tehtäviin lopullisiin valintoihin. Yleiskaavan yhteydessä olisi mahdollisuus hyödyntää kaavanlaatijoiden paikallistuntemusta vaihtoehtojen vaikutusten arvioinnissa erityisesti maisema-arvojen, taajamakuvan ja taajaman kehittämismahdollisuuksien osalta. Myös vaihtoehto, jossa oikaisu toteutetaan ja vanha ratalinja jää paikallisliikenteen tarpeisiin, tulisi arvioida.

Vastine lausuntoon 7

Nykyisen ratalinjan ja suunnitellun Hajalan oikaisun väliin jäävän alueen osalta on katsottu, että tässä ratasuunnittelun vaiheessa ei ole ollut edellytyksiä lähteä miettimään ja havainnollistamaan vaihtoehtoisia maankäyttömalleja ratojen väliselle alueelle.

Koska Hajalaa ei ole osoitettu asemapaikaksi maakuntakaavassa, ei sellaisen vaihtoehdon, jossa oikaisu toteutetaan ja vanha ratalinja jäisi paikallisliikenteen tarpeisiin, arvioiminen ole ajankohtaista Hajalan kyläyleiskaavassa. Kaavaselostuksen luvuissa 7.2 ja 8.1 on visioitu Hajalan kaavoituksen seuraavaa vaihetta sitten, kun ratalinjaus ja mahdollinen asemapaikka ovat selvillä. Kaavaan on lisätty tavoitteellinen ja sijainniltaan ohjeellinen paikallisjunan asemapaikka.

Vaihtoehtojen vaikutusarviointia on täydennetty maisema-arvojen, taajamakuvan ja taajaman kehittämismahdollisuuksien osalta.

Muu merkitään tiedoksi.

Kopio lausunnosta 8

Salon kaupunki
Saapunut 30.3.2021
1805/10.02.02.00/2013^{1/2}



Salon seudun luonnonsuojeluyhdistys ry
PL 81, 24101 SALO
salonluonto@gmail.com

LAUSUNTO

Salon kaupunki
PL 77, 24101 Salo
kirjaamo@salo.fi

Asia: Lausuntopyyntö
Asianumero 1805/10.02.02.00/2013

SALON SEUDUN LUONNONSUOJELUYHDISTYS RY:N LAUSUNTO SALON KAUPUNGIN HAJALAN KYLÄYLEISKAVAEHDOTUKSESTA

Salon seudun luonnonsuojeluyhdistys ry kiittää lausuntopyynnöstä ja siitä, että luonnosvaiheessa antamiemme kommentteja on osin otettu tässä ehdotuksessa huomioon. Yhdistys toteaa lausuntonaan seuraavaa:

- Yhdistys kokee hyvänä, että kaavatyössä on hyödynnetty luontoselvityksen lisäksi myös muita käytössä olleita materiaaleja ja yhteistyötahoja. Yhdistys kokee kuitenkin edelleen, että tehdyt selvitykset ovat lintujen ja sammakkoeläinten osalta puutteellisia, eivätkä anna tietoa mm. viitasammakon (EU:n luontodirektiivilaji) tai uhanalaisten lintujen (kangaskiuru,kehrääjä) mahdollisesta esiintymisestä alueella. Yhdistys korostaa, että toimeksiannot luontoselvitysten tekemisestä tulisi antaa aina niin, että mukaan saadaan myös lintujen laulukausi ja sammakoiden kutuaika huhti-toukokuussa.
- Kaavaluonnosalueeseen kuuluva Kealanojan-Lokkilanjoen vesistö on päivitettyssä kaavaluonnoksessa merkitty äärimmäisen uhanalaiseksi luontotyyppiä. Yhdistys huomauttaa, että vesistön uoman läheisyyteen merkitty kotieläintalouden suuryksikön tilavaraus on kartalla nyt osittain uoman päällä. Merkintää tulee tarkentaa niin, että kaavakartalla alue rajautuu selkeästi uoman ulkopuolelle. Yhdistys tuo myös esille huolen siitä, että onko aluerajaus riittävä siihen suunnitellun kotieläintalouden yksikön asianmukaisen vesihuollon ja vesienhallinnan toteuttamiselle niin, ettei Kealanojan-Lokkilanojan vesistölle aiheudu pilaantumis- tai kuormitusvaaraa tulevaisuudessa.
- Liutlan lähteen kohdalle on kaavaehdotuksessa merkitty uusi rakennuspaikka. Yhdistys ei koe mahdolliseksi rakennuspaikan rakentamista siten, ettei lähteen tila vaarantuisi. Vesienhallinta tontilla muuttaa veden virtauksia ja rakentaminen sekä tontin käyttö lisää lähteeseen kohdistuvaa kuormitusriskiä.
- Yhdistys haluaa yleisesti, ja etenkin Kealanojan-Lokkiojan läheisen kotieläintalouden suuryksikön ja Liutlän lähteen läheisen pientalorakentamisen aluevarausten osalta tuoda esille, että kaavoituksella tulisi huolehtia sekä luonnonolojen turvaamisesta että rakentamisen

kohtuullisuudesta kaavoitettavissa kohteissa kohteissa. Kaavoituksessa tulisi huolehtia siitä, että rakentajilla on mahdollisuus toteuttaa kaavan osoittama rakentaminen kohtuullisin kustannuksin, niin ettei esim. vesienhallintaa tarvitse tehdä erityistoimenpitein. Aluevaraukset tulee sijoittaa asianmukaisesti ja riittävän kokoisina, jotta ko. rakenteet mahtuvat kaavoitetuille alueille luonnonolot huomioon ottaen.

- Kaavaa laatiessa luontokohteiden ja kaavoitetun alueen, kuten asuinpaikkojen ja palveluiden, keskinäiseen sijaintiin tulisi kiinnittää huomiota myös kulutusvaikutuksen vuoksi. Osa luontokohteista on erityisen herkkiä mekaaniselle kulutukselle, jota lähistölle sijoitettu rakentaminen saattaa merkittävästi lisätä.
- Yhdistys on tyytyväinen, että uhanalaisten luontotyyppien kohteiden osalta kaavaselistusta ja kaavaehdotusta on tarkennettu ja täydennetty. Kaavaan Luo-2 kohteiksi merkittyjen Pirunkallion ja Mustisin pohjoispuolen noron välillä on myös pohjakartalle merkitty lähde, jota luontoselvityksessä ei ole kartoitettu.

Salossa 30.3.2021, Salon seudun luonnonsuojeluyhdistys ry

Juri Suvitie
Puheenjohtaja

Marko Kaukinen
Sihteeri

Tiivistelmä lausunnosta 8

Salon seudun luonnonsuojeluyhdistys ry toteaa lausuntonaan seuraavaa:

- 1) Selvitykset ovat lintujen ja sammakkoeläinten osalta puutteellisia, eivätkä anna tietoa mm. viitasammakon (EU:n luontodirektiivilaji) tai uhanalaisten lintujen (kangaskiuru, kehrääjä) mahdollisesta esiintymisestä alueella. Luontoselvitykset tulee ajoittaa siten, että mukaan saadaan myös lintujen laulukausi ja sammakoiden kutuaika huhti-toukokuussa.
- 2) Kealanoja-Lokkilanjoki on merkitty äärimmäisen uhanalaiseksi luontotyyppiä. Kotieläintalouden suuryksikön aluevaraus tulee rajata Kealanojan-Lokkilanjoen uoman ulkopuolelle. Huolta herättää myös se, että onko aluerajaus riittävä kotieläintalouden yksikön asianmukaisen vesihuollon ja vesienhallinnan toteuttamiselle niin, ettei ko. vesistölle aiheudu pilaantumis- tai kuormitusvaaraa tulevaisuudessa.
- 3) Liutlan lähteen kohdalle on kaavaehdotuksessa merkitty uusi rakennuspaikka. Yhdistyksen näkemyksen mukaan rakentaminen vaarantaa lähteen tilan. Vesienhallinta tontilla muuttaa veden virtauksia ja rakentaminen sekä tontin käyttö lisää lähteeseen kohdistuvaa kuormitusriskiä.
- 4) Rakentamista koskevat aluevaraukset tulee mitoittaa ja sijoittaa luonnonolot huomioiden siten, että rakentaminen on mahdollista kohtuullisin kustannuksin ilman kalliita erityistoimenpiteitä. Tämä tulisi huomioida etenkin Kealanojan-Lokkilanjoen läheisen kotieläintalouden suuryksikön ja Liutlan lähteen läheisen pientalorakentamisen aluevarausten osalta.
- 5) Kaavaa laatiessa luontokohteiden ja muiden toimintojen, kuten asumisen ja palveluiden, keskinäiseen sijaan tulisi kiinnittää huomiota myös kulutusvaikutuksen vuoksi. Osa luontokohteista on erityisen herkkiä mekaaniselle kulutukselle, jota lähistölle sijoitettu rakentaminen saattaa merkittävästi lisätä.
- 6) Yhdistys on tyytyväinen, että uhanalaisten luontotyyppien kohteiden osalta kaavaselostusta ja kaavaehdotusta on tarkennettu ja täydennetty. Kaavaan luo-2 -kohteiksi merkittyjen Pirunkallion ja Mustisin pohjoispuolen noron välillä on myös pohjakartalle merkitty lähde, jota luontoselvityksessä ei ole kartoitettu.

Vastine lausuntoon 8

- 1) Kuten jo luonnosvaiheessa Salon seudun luonnonsuojeluyhdistys ry:lle annetussa vastineessa todetaan, Varsinais-Suomen ELY-keskus on todennut luontoselvityksen (Hajalan kyläyleiskaavan luontoselvitys, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2014) riittäväksi 6.4.2018 pidetyssä viranomaisneuvottelussa. Luontoselvitys on laadittu yleiskaavatarkkuudella. Kaavatyötä varten laaditun luontoselvityksen lisäksi käytössä on ollut myös Helsinki-Turku nopean junayhteyden ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä laaditut luontoselvitykset ja vaikutusarviointi. Lisäksi tietoja on saatu mm. Luonnonvarakeskuksen internet-sivuilta ja Valonialta. Luontoa koskevat selvitystarpeet merkitään tiedoksi tarkempaa suunnittelua varten. Uusien rakennuspaikkojen osalta ei ole tarvetta tarkentaa luontotietoja, koska ne on lähtökohtaisesti osoitettu paikkoihin, joissa ei ole erityisiä luontoarvoja.
- 2) Kotieläintalouden suuryksikön aluevaraus on rajattu kaavakartalle yleiskaavan tarkkuudella. Rajauksessa on huomioitu Kealanojan (Purilanjoen) uhanalainen luontotyyppi (luontokohdeluettelo, kohde nro 22). Myös suuryksikön aluerajaus on riittävän laaja: kotieläinten suuryksikkö mahtuu alueelle kaikkine toimintoineen siten, ettei vesistölle aiheudu pilaantumis- tai kuormitusvaaraa. Jatkosuunnittelussa kotieläintalouden suuryksikön aluerajaus täsmentyy ja määritellään toimenpiteet, joilla estetään Kealanojan (Purilanjoen) arvokkaan vesistökohteen pilaantuminen ja kuormittuminen.
- 3) Uuden AP-u-rakennuksen paikkaa ei ole sidottu tiukasti kaavakartalle osoitettuun paikkaan vaan rakentamisen sijoittelussa tulee ottaa huomioon rakennuspaikka ja sen ominaispiirteet. Lähteen tila on käyty tarkistamassa maastossa 22.4.2021. Liutlan lähde ei ole luonnontilainen: siihen on rakennettu puurakenteinen kaivo. Kaivoa on käytetty jo vuosikymmeniä juomavesikaivona ja siitä on otettu vettä myös karjan juottamista varten. Kaivo on kuitenkin osoitettu kaavakartalla luo-merkinnällä, mikä velvoittaa ottamaan lähteen huomioon AP-u-alueen suunnittelussa ja rakennusten tarkentamisessa sijoittelussa. Kaivon rakenteet ovat hajoamassa.
- 4) Aluevarausten sijoittamisessa ja mitoittamisessa on huomioitu koko kaava-alueella niin luonnonolot kuin rakentamisen mahdollisuudet ilman luonnonoloista tai muusta vastaavasta aiheutuvia ylimääräisiä kustannuksia.

- 5) Luonnon kulumisherkkyyks on pyritty huomioimaan kaavatyössä yleiskaavatarkkuudella.
- 6) Pirunkallion (luontokohdeluettelo, kohde nro 19) ja Mustisin (luontokohdeluettelo, kohde nro 20) luo-2-alueiden väliin jäävä lähde sijoittuu M-1-alueelle. Lähteen tila on käyty tarkastamassa maastossa. Kysymyksessä on rengaskaivo, joka sijoittuu muutamia vuosia sitten hakatulle alueelle ja jota käytetään edelleen talousvesikaivona. Kohdetta ei ole syytä erikseen merkitä yleiskaavakartalle.



Kuva 2. Pirunkallion ja Mustisin luo-2-alueiden välissä sijaitsevalla taimikolla sijaitsevan lähteen kohdalle on rakennettu betonirengaskaivo (Timo Alhoke, maastokäynti 22.4.2021).



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

VARELY/1553/2016

30.03.2021

Julkinen

Salon kaupunki
Saapunut 30.3.2021
1805/10.02.02.00/2013

Salon kaupunki
kirjaamo@salo.fi

Viite: Lausuntopyyntö 17.2.2021

Lausunto kaavaehdotuksesta, Hajalan kyläyleiskaava, Salo

Lausunto koskee 18.1.2021 päivättyä kaavakarttaa ja selostusta.

Hajalan kylä sijaitsee radan varressa noin kymmenen kilometriä Salon keskustasta länteen. Kaava-alueeseen kuuluvat Hajalan taajama, kylän keskeiset asutut alueet ja moottoriteliittymä lähialueineen. Kaavan tarkoituksena on laatia maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen kyläyleiskaava, jonka avulla voidaan myöntää suoraan rakennuslupia kaavassa merkityille rakennuspaikoille. Kaavan tavoitteiksi on lueteltu mm. asukasmäärän lisäys, koulun säilyminen kylässä, rakennetun ympäristön ja kulttuurimaiseman suojelu, ratasuunnitelmien huomioiminen sekä maa- kirjaaja metsätalouden turvaaminen ja metsien virkistyskäyttö.

ELY-keskus on antanut lausunnon kaavan valmisteluaineistosta 24.10.2018.

ELY-keskuksen kannanotot

Kaavaluonnosta koskevassa lausunnossa Varsinais-Suomen ELY-keskus korosti maisema-arvojen vaalimista. Kaavaehdotuksessa on nyt hyvin huomioitu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Arvokkaat rakennukset ja RKY-tie Vanha Rantatie on merkitty kaavaan.

Salo-Turku-radon mahdollinen oikaisu on nyt esitetty vaihtoehtoisena ratalinjauksena kaavakartalla. Nykyisen rautatien eteläpuolelle luonnoksessa esitetystä teollisuusalueesta on luovuttu. Ratalinjojen väliin ja eteläpuolelle on nyt osoitettu selvitysalue (M-1/se), jonka maankäyttö ratkaistaan erikseen rataliikenteen kehittämisen yhteydessä. Tämä on maisema-arvoja ja kylän kehittämismahdollisuuksia ajatellen hyvä ratkaisu. Mahdollisen rataoikaisun ja siihen liittyvän Kuormalantien uuden linjauksen ja sillan vaikutuksia maisemaan ei ole arvioitu. Selostuksessa todetaan, että Hajalan asemanseutua on kaavailtu paikallisjunaliikenteen yhdeksi

VARSINAIS-SUOMEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Puhelin 0295 022 500
www.ely-keskus.fi/varsinais-
suomi

PL 236
20101 TURKU

pysäkiksi. Kaavassa ei kuitenkaan ole käsitelty mahdollisen tulevan lähijunaliiikenteen tuomia mahdollisuuksia.

Nykyisen ja kaavaehdotuksen uuden asutuksen läheisyyteen ei ole osoitettu virkistysalueita. Kaavaselostuksen mukaan ”Alueen metsiä voidaan käyttää virkistäytymiseen jokamiehen oikeudella.” Metsätalousalueiden nykytila mahdollistaa virkistyskäytön vain joiltakin osin. Metsätalousalueita koskevat määräykset rajoittavat rakentamista, mutta eivät takaa metsän säilymistä virkistyskelpoisena. Virkistysmahdollisuuksien turvaaminen on tärkeää kaavan tavoitteena olevan kylän kehittämisen edellytyksenä ja erityisen tärkeää koulun lähellä. MU- ja MY-alueiden virkistysarvojen säilyminen, monikäyttö ja maisema-arvot tulisi varmistaa kaavamääräyksillä. Myös M-1/se-alueen maisema-arvoa on syytä pohtia, koska se vaikuttaa kyläkuvaan ja alueen tulevaan käyttöön.

T-1 alueella sijaitseva maankaatopaikkatoiminta voi osittain rajoittaa alueen tulevaa jatkokäyttöä teollisuus- ja varastoalueena, sillä maankaatopaikan läjitysalueen päälle ei todennäköisesti voida tulevaisuudessa sijoittaa mitään raskaita rakenteita tai rakennuksia.

Pohjavesi

Kaava-alueen pohjoispuolella on Hiittenmäen pohjavesialueelle, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (E-luokka). Pohjavesialueen rajausta on tarpeen lisätä kartalle, koska osa pohjavesialueesta ulottuu kaava-alueelle. Merkinnälle ei ole välttämätöntä lisätä kaavamääräystä, koska pohjavesialue ei ole yhdyskunnan vedenhankintakäyttöön soveltuva.

Luonnonsuojelu

Varsinais-Suomen ELY-keskus on pitänyt lausunnossaan 2018 luontoselvitystä riittävänä. Kaava-aineisto on kuitenkin täydentynyt luontoselvityksen laadinnan 2014 ja kaavan valmisteluaineistosta nähtävillä olon 2018 jälkeen tiedoilla uhanalaisista luontotyypeistä.

Kaavaselostuksessa 18.1.2021 todetaan, että kaava-alueella on uhanalaisia virtavesiä. Purilanjoki (Kealanoja) ja Lokkilanjoki ovat savimaan puroja, jotka on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (savimaan latvapurot) ja äärimmäisen uhanalaiseksi (savimaiden purot ja joet). Purilanjoen vesistöissä elää myös erittäin uhanalainen meritaimen ja sen on havaittu myös lisääntyvän joessa. Kaavaselostuksen liitteessä 3 on erillinen tarkempi luettelo luontokohteista ja siinä on esitetty myös uhanalaisen vesiluontotyypin rajausta.

Kaavamerkinnäksi näille uhanlaiselle luontotyypeille on esitetty MA Maisemallisesti arvokas peltoalue. Kaavamääräyksessä todetaan, että alueeseen sisältyvien Kealanjoen ja Lokkilanjoen rantavyöhykkeet ja uomat tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina.

Varsinais-Suomen ELY-keskus katsoo, että luonnontilaisuuden säilyttämismääräyksen ei tule olla suosituksenomainen ”mahdollisimman luonnontilaisina”, vaan luonnontilan säilyttämisen tulee olla ehdoton. Vaihtoehtoisena merkintänä voidaan käyttää kaavan luo-2 merkintää sekä alueen rajaamista luontokohdeluettelon mukaisesti. Muilta osin ELY-keskuksella ei ole huomauttamista luonnon monimuotoisuuden huomioisessa kaavassa.

Lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojelu- ja ympäristönsuojeluyksiköiden kanssa.

yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Tämä asiakirja VARELY/1553/2016 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/1553/2016 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 30.03.2021 15:52

Ratkaisija Rauhala Risto 30.03.2021 15:53

Tiivistelmä lausunnosta 9

ELY-keskus on tyytyväinen siihen, että maisema- ja kulttuuriympäristön arvot on huomioitu kaavassa sekä kaavaluonnoksessa nykyisen rautatien eteläpuolella olleesta teollisuusalueesta on luovuttu.

ELY-keskus huomauttaa seuraavaa:

- 1) Mahdollisen rataoikaisun ja siihen liittyvän Kuumalantien uuden linjauksen ja sillan vaikutuksia maisemaan ei ole arvioitu.
- 2) Vaikka selostuksessa todetaan, että Hajalan asemanseutua on kaavailtu paikallisjunaliikenteen yhdeksi pysäkiksi, kaavassa ei kuitenkaan ole käsitelty mahdollisen tulevan lähijunaliikenteen tuomia mahdollisuuksia.
- 3) Kaavassa ei ole osoitettu virkistysalueita uuden asutuksen eikä koulun läheisyyteen. Mahdollisuus käyttää metsätalousalueita jokamiehenoikeudella ei turvaa virkistysmahdollisuuksia eikä tue riittävästi kaavan tavoitetta kylän kehittämisestä.
- 4) MU- ja MY-alueiden virkistysarvojen säilyminen, monikäyttö ja maisema-arvot tulisi varmistaa kaavamääräyksillä. Myös M-1/se-alueen maisema-arvoa on syytä pohtia, koska se vaikuttaa kyläkuvaan ja alueen tulevaan käyttöön.
- 5) T-1-alueella sijaitseva maankaatopaikkatoiminta voi osittain rajoittaa alueen tulevaa jatkokäyttöä teollisuus- ja varastoalueena, sillä maankaatopaikan läjitysalueen päälle ei todennäköisesti voida tulevaisuudessa sijoittaa mitään raskaita rakenteita tai rakennuksia.
- 6) Kaavakartalla on tarpeen osoittaa kaava-alueen pohjoispuolella oleva Hiitteenmäen pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (E-luokka). Merkinälle ei ole välttämätöntä lisätä kaavamääräystä, koska pohjavesialue ei ole yhdyskunnan vedenhankintakäyttöön soveltuva.
- 7) Kaava-alueella sijaitsevien uhanalaisten virtavesien, Purilanjoki (Kealanoja) ja Lökkilanjoki, osalta MA-määräykseen sisältyvän luonnontilan säilyttämisen tulee olla ehdoton. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää kaavan luo-2-merkintää sekä alueen rajaamista luontokohdeluettelon mukaisesti.

Vastine lausuntoon 9

- 1) Maisemaan kohdistuvia vaikutuksia on täydennetty mahdollisen rataoikaisun ja siihen liittyvän Kuumalantien uuden linjauksen ja sillan vaikutuksia koskien.
- 2) Maankuntakaava ohjaa kunnan yleiskaavoitusta. Hajalan kyläyleiskaavassa ei ole käsitelty mahdollisen tulevan lähijunaliikenteen tuomia mahdollisuuksia, koska Hajalaa ei ole osoitettu raideliikennepaikkana maakuntakaavassa. Mikäli Hajala päätetään osoittaa lähijunaliikenteen asemapaikaksi tulevaisuudessa, ryhdytään tekemään tarkempaa suunnittelua kaava-alueelle osoitetulla selvitysalueelle (M-1/se). Kaavaselostuksen luvuissa 7.2 ja 8.1 on visioitu Hajalan kaavoituksen seuraavaa vaihetta sitten, kun ratalinjaus ja mahdollinen asemapaikka ovat selvillä. Kaavaan lisätään tavoitteellinen ja sijainniltaan ohjeellinen paikallisjunan asemapaikka.
- 3) Kaavatyön tavoitteena on suunnitella Hajalaa maaseutumaisena kylätaajamana, mikä on ohjannut suunnittelua myös virkistysalueiden osalta. Maaseutumaiseksi kylätaajamaksi Hajala tarjoaa erinomaiset virkistysmahdollisuudet. Kaavaan on laitettu kylän tärkeimmät virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitetut alueet, jotka ovat Hajalantien varrella oleva Hajalan urheilukenttä (VL) ja siihen liittyvä ulkoilukäytössä oleva maa- ja metsätalousvaltainen alue (MU), Myllytyryn virkistysalue saunoineen ja uimarantoinen (VL) ja siihen liittyvä ulkoilukäytössä oleva laajempi maa- ja metsätalousvaltainen alue (MU) sekä kyläläisten yhteistyössä rakentama ja hoitama Villantien leikki-puisto (VL). MU-alueilla on ulkoilureittejä ja -polkuja, joiden osoittaminen yleiskaavassa ei ole tarkoituksenmukaista huomioiden yleiskaavan tarkoitus ja mittakaava. Edellisten lisäksi Hajalan koulun alueella on myös urheilukenttä, jota kyläläisetkin voivat käyttää. Virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitetuista alueista on päätetty yhdessä kyläläisten kanssa heidän tarpeensa huomioiden. Koska kyläyleiskaavassa on kyse maaseutumaisesta alueesta, joka on pääasiassa yksityisomistuksessa, ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi osoittaa lisää erityisiä virkistysalueita.
- 4) MU- ja MY-alueiden virkistysarvot, monikäyttö ja maisema-arvot on varmistettu yleiskaavatarkkuudella riittävällä tavalla huomioiden samalla, että alueiden pääkäyttötarkoituksena on maa- ja metsätalous. Keskeiset virkistyskohteet ja -alueet on rajattu lähtökohtaisesti rakentamisen ulkopuolelle. Koska kyseessä on maaseudun kyläalue, ei ole tarkoituksenmukaista laatia yleiskaavata-

soa tarkempia määräyksiä. Kaavakartalle on osoitettu maakunnallisesti (ma-mk) ja valtakunnallisesti arvokkaat (ma-vk) maisema-alueet, millä turvataan maisema-arvot. Virkistyskäyttö ja metsien monikäyttö ovat mahdollisia jokamiehenoikeudella kaikilla maa- ja metsätalousalueilla. MU-merkinnällä osoitetaan erikseen, että kyseisillä maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla on ulkoilun ohjaamistarvetta. MU-merkintä määräyksineen osoittaa jo sinällään alueen olevan ulkoilun osalta tärkeä. MU-alueille on osoitettu myös ohjeellisia ulkoilureittejä, joiden lisäksi ko. alueilla on muitakin ulkoilureittejä ja -polkuja, joiden merkitseminen yleiskaavaan ei ole tarkoituksenmukaista huomioiden yleiskaavan tarkoitus ja mittakaava. Äijälänmäen MY-alue välittää informaation siitä, että alueella on erityisiä ympäristöarvoja. Äijälänmäen alueella on mahdollinen metsälain 10 §:n kohde, mikä käy ilmi luontokohdeluettelosta.

Kaavassa osoitettu M-1/se-merkintä ei muuta alueen maankäyttöä, joten siitä ei aiheudu vaikutuksia kyläkuvaan eikä maisema-arvoihin. M-1/se-alueen osalta maisema-arvojen pohtiminen kuuluu vasta siihen vaiheeseen, jossa alueelle ollaan suunnittelemassa uutta maankäyttöä.

- 5) Merkitään tiedoksi.
- 6) Hiitteemäen E-luokan pohjavesialue on lisätty kaavakartalle pistekatkoviivalla seuraavasti:



Pohjavesialue, E-luokka.
Pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

- 7) Kaava-alueella sijaitsevien uhanalaisten virtavesien, Kealanoja (Purilanjoki) ja Lökkilanjoki, osalta MA-määräykseen sisältyvää luonnontilan säilyttämistä koskeva määräys on muutettu muotoon:



Maisemallisesti arvokas peltoalue.
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 eivätkä sulje avoimia näkymiä. Alueeseen sisältyvien Kealanojen ja Lökkilanojen rantavyöhykkeet ja uomat tulee säilyttää luonnontilaisina.

Muut lausunnossa esitetyt asiat merkitään tiedoksi.

Kopio lausunnosta 10



Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

Lausunto

6.4.2021

Salon kaupunki
Saapunut 6.4.2021
1805/10.02.02.00/2013(4)

Dnro 9016-2018
(10 02 01)

Salon kaupunginhallitus
PL 77
24101 SALO

kirjaamo@salo.fi

Hajalan kyläleiskaavaehdotus, Salo

Viite: Asianumero: 1805/10.02.02.00/2013

Valmistelija: Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/kulttuuriperintöyksikkö/tutkijat Sara Tamsaari ja Sanna Saunaluoma

Salon kaupunginhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo on antanut lausuntonsa kyläleiskaavaluonnoksesta 12.10.2018.

Luonnosvaiheeseen nähden keskeinen ero kaavaehdotuksessa on se, että ehdotuksessa on esitetty Salo-Turku-radan suunnittelun yhteydessä esitetty uusi ratalinjavaihtoehto, Hajalan oikaisu, sekä siihen liittyvät sillat ja tiejärjestelyt. Ehdotuksessa on siis nähtävissä radalle kaksi linjausta: toisessa vaihtoehdossa juna tulisi kulkemaan nykyistä ratalinjaa pitkin ja toisessa tehtäisiin Hajalan oikaisu, jolloin rata siirtyisi noin 200 metriä etelämmäs nykyisestä Hajalan taajaman kohdalla. Kyläleiskaavassa on huomioitu molemmat vaihtoehdot. Oikaisuun liittyisi avoimelle peltoalueelle sijoittuva uusi tielinjaus ali-ylikulkujärjestelyineen. **Kaavaselostuksessa on syytä arvioida tarkemmin oikaisun maisemavaikutukset, joita on jo tuotu esiin YVA-menettelyssä.**

Kaavakartalle on nyt merkitty valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, jotka on huomioitu asianmukaisin määräyksin. Lisäksi on lisätty yleinen määräys koskien rakentamista koko kaava-alueelle: ”Kyläleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä ehdyttämään kyläkuvaa ja vahvistamaan alueen kulttuuri- ja maisemallisia arvoja. Rakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa kulttuuriympäristöön ja arvokkaaseen maisemaan siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu.” Myös muilta osin kaavan yleisiä määräyksiä on maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta tarkistettu parempaan suuntaan.

Ehdotusvaiheessa vastuumuseon aiemmin kritisoima uusi tieyhteystarvemerkitä on poistettu, ja siltä osin kaava on maisemavaikutustensa osalta parantunut. Myös nykyisen ratalinjauksen eteläpuolinen TY-1-alue on poistettu uuden ratalinjavaihtoehdon vuoksi.



Lausunto

2 (4)

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

6.4.2021

Dnro 9016-2018
(10 02 01)

Kaavaehdotuksessa on edelleen mukana Kotieläintalouden suuryksikön alue sekä Liikennepalvelujen ja huoltoaseman alueet maisemallisesti hyvin näkyvällä paikalla. Kotieläintalouden suuryksikölle on kaavaselostuksen mukaan myönnetty suunnittelutarveratkaisu, mitä vastuumuseo pitää maisemaa heikentävänä ratkaisuna. **Vastuumuseo katsoo edelleen, että moottoritien eteläpuolelle sijoitetut liikennepalvelujen ja huoltoaseman alueet (P/LH) tulee poistaa yleiskaavasta.**

Kaavaehdotukseen on luonnosvaiheen jälkeen lisätty aiempaa pidempi kevyen liikenteen reitti. Osa reitistä sijoittuisi Suuren Rantatien varteen, Trömperin kestikievarin viereen. Suuri Rantatie ja Tröperin kestikievari on määritelty valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi (RKY). Reitti sijoittuisi tien pohjoispuolelle, jossa maasto nousee melko jyrkästi ja siten reitin rakentaminen edellyttäisi suurta maanmuokkausta. Reitti myös leventäisi tielinjausta kohdassa, jossa on keskeisiä valtakunnallisia arvoja. **Vastuumuseo ei puolla kevyen liikenteen reitin sijoittamista kaavan länsiosaan Suuren Rantatien varteen.** Kaavaehdotukseen merkitty kevyen liikenteen väylä Hajalan koululta länteen, Suuren Rantatien pohjoispuolelle kulkee kiinteän muinaisjäännöksen Suuri rantatie Saarimäki (historiallinen tienpohja, muinaisjäännösrekisteritunnus 1000039758) yli. **Alueellinen vastuumuseo ei pidä suositeltavana kevyen liikenteen reitin sijoittamista myöskään Suuren Rantatien varteen Saarimäen kohdalle.** Jos kevyen liikenteen väylä on koulun sijainnin takia ehdottoman välttämätön, reitti tulee tällä osuudella sijoittaa joko Suuren Rantatien eteläpuolelle tai suunnitella pohjoispuolelle ratkaisu, joka säilyttää muinaisjäännösalueen Suuri rantatie Saarimäki koskemattomana (esim. reitin sijoittaminen niin, että se kiertää kohteen). Kevyen liikenteen reitin sijoittaminen nykyisen ratalinjauksen kohdalle puolestaan vaiuttaa maiseman kannalta luonteelta vaihtoehdolta. **Mikäli ratalinjaus säilyy nykyisellään, kevyen liikenteen väylää ei voi kuitenkaan radan yhteyteen toteuttaa, koska se ei mahtuisi radan ja seudullisesti arvokkaan Hajalan aseman väliin. Tämä tulee tuoda esiin kaavamääräyksissä.**

Hajalan aseman länsipuolelle on ehdotusvaiheessa lisätty uusi Liikennepalveluiden ja huoltoaseman alue (P/LH) ja viereinen maisemallisesti arvokas peltoalue on muutettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jossa sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Suuren Rantatien varrelle sijoittuvan aseman ympäristöä tulee kehittää siten, että maiseman ja rakennetun ympäristön arvot säilyvät. **Siksi P/LH-alueen merkintä tulee poistaa aseman vierestä ja M-alue palauttaa MA-alueeksi.** P/LH-alueelle voidaan hakea uutta sijaintiamuualta kaava-alueelta.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu rakennussuojelulla suojellut kohteet ja maakunnallisesti merkittävät kohteet sekä osa inventoinnissa paikallisesti ja maisemallisesti merkittäviksi arvetuista kohteista. Vailla suojelumerkintää on kuitenkin useita paikallisesti merkittäviä rakennetun ympäristön kohteita, esimerkiksi Hajalan koulu. **Kaikki inventoinnissa paikallisesti merkittäviksi**



Lausunto

3 (4)

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

6.4.2021

Dnro 9016-2018
(10 02 01)

arvotetut kohteet tulee huomioida kaavassa suojelumerkinnällä, elleivät niiden suojeluarvot ole inventoinnin jälkeen merkittävästi heikentyneet.

Suojelumääräyksiä (sr-1, sr-2, sr-3) on tarpeen vielä joiltain osin tarkistaa. Myös maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennussuojelukohteet voivat olla usean rakennuksen muodostamia kokonaisuuksia, joten määräyksessä on tarpeen viitata rakennukseen/rakennusryhmään. Määräyksessä ei tule käyttää ilmaisua ”ilman pakottavaa syytä”. sr-3-kohteiden määräyksen tulee lisätä museoviranomaisen kuulemisvelvoite. Rakennussuojelulain suojeltujen Trömperin kieverin ja Piintilän osalta tulee kaavamerkinnässä ja -määräyksissä tuoda esiin rakennussuojelulain mukainen suojelu.

Meluusteiden toteutusta ohjataan asianmukaisesti yleisissä määräyksissä maiseman arvot huomioiden. Pohjoista ratalinjausta varten osoitettu meluuste linjauksen itäosassa, MA-alueella, on kuitenkin maisemaa heikentävä ratkaisu. **Vastuumuseo esittää, että avoimeen peltomaisemaan ei meluustetta toteutettaisi, ellei sille ole erittäin hyvin perusteltua tarvetta.**

Suunnittelualueen kyläleiskaavan 18.1.2021 päivätyssä ehdotuksessa on tämänhetkisiin tietoihin pohjautuen huomioitu muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamat kiinteät muinaisjäännökset, ja ne on lisätty kaavaehdotukseen asianmukaisella suojelun kohdemerkinnällä ja -määräyksellä. **Kaavaehdotuksesta puuttuvat kaavaselostuksessa mainitut muut kulttuuriperintökohteet. Ne tulee merkitä kaavaan osa-aluemerkinnällä /s ja määräyksellä: ”Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat asutus- ja elinkeinohistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.”**

Kaavaselostuksessa ei ole tarpeen spekuloida arkeologisen kulttuuriperinnön oikeellisuutta. Selostuksen sivulla 15 mainittu Piintilän Linnamäki (muinaisjäänösrekisteritunnus 73010034) on kirjattu Museoviraston rekisteriin kiinteänä muinaisjäänöksenä (esihistoriallinen puolustusvarustus), eikä sen statusta ole syytä nytkään muuttaa.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan tien kaavamääräys tulee muuttaa seuraavasti: ”Tien linjausta, leveyttä tai korkeusasemaa ei tule muuttaa niin, että tien luonne maisemakuvassa muuttuu. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa yleiskaavaselostuksen liitteenä olevaan maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteloon.”



Lausunto

4 (4)

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

6.4.2021

Dnro 9016-2018
(10 02 01)

Turun museokeskus
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
museopalvelujohtaja

Juhani Ruohonen

Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö
intendentti

Maarit Talamo-Kemiläinen

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus,
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi

Tiivistelmä lausunnosta 10

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo kiinnittää lausunnossaan huomiota seuraaviin asioihin:

- 1) Kaavaselostuksessa tulee arvioida tarkemmin Hajalan oikaisun maisemavaikutukset.
- 2) Moottoritien eteläpuolelle sijoitetut liikennepalvelujen ja huoltoaseman alueet (P/LH) tulee poistaa yleiskaavasta, koska ne sijoittuvat maisemallisesti hyvin näkyvälle paikalle heikentäen maisemaa.
- 3) Kevyen liikenteen reittiä ei tule sijoittaa Suuren Rantatien varteen sen pohjoispuolelle kaavan länsi- eikä itäosassa, koska reitin rakentaminen muuttaa valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (Suuri Rantatie ja Trömperin kestikievari) sekä kulkee Saarimäen kohdalla kiinteän muinaisjäännöksen (Saarimäki, historiallinen tienpohja, rekisteritunnus 1000039758) yli. Jos kevyen liikenteen väylä on idässä koulun takia ehdottoman välttämätön, reitti sijoittaa Saarimäen kohdalla joko Suuren Rantatien eteläpuolelle tai suunnitella pohjoispuolelle ratkaisu, joka säilyttää muinaisjäännöskohteen.
- 4) Kaavamääräyksissä tulee tuoda esille, että ratalinjauksen säilyessä nykyisellään kevyen liikenteen väylää ei voi toteuttaa radan yhteyteen, koska se ei mahdu radan ja seudullisesti arvokkaan Hajalan aseman väliin.
- 5) Hajalan aseman länsipuolelle luonnosvaiheen jälkeen lisätty P/LH-alue tulee poistaa ja palauttaa sen vieressä oleva M-alue MA-alueeksi, jotta Suuren Rantatien ja sen varrelle sijoittuvan aseman ympäristön arvot säilyvät.
- 6) Kaavaehdotuksessa on jätetty vaille suojelumerkintää useita paikallisesti merkittäviä rakennetun ympäristön kohteita, esimerkiksi Hajalan koulu. Kaikki inventoinnissa paikallisesti merkittäviksi arvotetut kohteet tulee huomioida kaavassa suojelumerkinnällä, elleivät niiden suojeluarvot ole inventoinnin jälkeen merkittävästi heikentyneet.
- 7) Suojelumääräyksiä (sr-1, sr-2, sr-3) tulee tarkistaa seuraavilta osin:
 - Koska maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennussuojelukohteet voivat olla usean rakennuksen muodostamia kokonaisuuksia, määräyksessä on tarpeen viitata rakennukseen/rakennusryhmään.
 - Määräyksessä ei tule käyttää ilmaisua "ilman pakottavaa syytä". Museoviranomaisen kuulemisvelvoite tulee lisätä myös sr-3-kohteiden määräykseen.

Rakennussuojelulailla suojeltujen Trömperin kievarin ja Piintilän osalta tulee kaavamerkinnässä ja -määräyksissä tuoda esiin rakennussuojelulain mukainen suojelu.

- 8) Nykyisen ratalinjauksen pohjoispuolelle avoimeen peltomaisemaan ei tule sijoittaa meluestettä ilman erittäin hyvin perusteltua tarvetta, koska melueste toteutuessaan heikentäisi maisemaa.
- 9) Kaavaehdotuksesta puuttuvat kaavaselostuksessa mainitut muut kulttuuriperintökohteet tulee merkitä kaavaan osa-aluemerkinnällä /s ja määräyksellä: "Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat asutus- ja elinkeinohistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa."
- 10) Kaavaselostuksessa ei ole tarpeen spekuloida arkeologisen kulttuuriperinnön oikeellisuutta. Selostuksen sivulla 15 mainittu Piintilän Linnamäki (rekisteritunnus 73010034) on kirjattu Museoviraston rekisteriin kiinteänä muinaisjäännöksenä (esihistoriallinen puolustusvarustus), eikä sen statusta ole syytä nytkään muuttaa.
- 11) Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan tien kaavamääräys tulee muuttaa seuraavasti: "Tien linjausta, leveyttä ja korkeusasemaa ei tule muuttaa niin, että tien luonne maisemakuvassa muuttuu. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa yleiskaavaselostuksen liitteenä olevaan maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteluun."

Vastine lausuntoon 10

- 1) Hajalan oikaisun maisemavaikutuksia koskevaa arviointia on täydennetty. Näillä maisemavaikutuksilla ei ole kuitenkaan vaikutusta alueen muuhun maankäyttöön. M-1/se-alueen osalta vaikutuksiin palataan, kun selvitysalueen maankäytön suunnittelu tulee ajankohtaiseksi.
- 2) Eritasoliittymän alueen ei voida katsoa enää olevan luonteeltaan sellainen herkkä ja koskematon osa avointa peltomaisemaa ja arvokasta maisema-aluetta, etteikö sen lähiympäristö kestäisi maisemaan sopeutuvaa rakentamista ja toimintoja. Kyseessä on liikenneympäristö ja siihen liittyvä toiminta, joka kytkeytyy maisemallisesti jo muuttuneeseen eritasoliittymäalueeseen ja tukeutuu maiseman kannalta luontevasti P/LH-alueen itäpuolella olevaan metsäiseen mäkeen. Sijainti välittömästi eritasoliittymän yhteydessä on otollinen myös ajatellen kestävän liikenteen palveluja, joiden edistäminen on erittäin tärkeää ilmastomuutoksen torjumisessa. Mahdollisuutta sähköautojen lataamiseen ja liityntäpysäköintiin Hajalan eritasoliittymässä pidetään näin ollen erittäin tärkeänä toimintona ja tavoitteena.

Lisäksi P/LH-alueen suunnittelua ja rakentamista ohjaa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (ma-vk) koskeva määräys sekä yleinen määräys:

Kyläyleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä eheyttämään kyläkuva ja vahvistamaan alueen kulttuuri- ja maisemallisia arvoja. Rakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa kulttuuriympäristöön ja arvokkaaseen maisemaan siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu.

- 3) Kyläyleiskaavassa osoitetut kevyen liikenteen reitit (punaiset ja mustat palloviivat) ovat tavoitteellisia ja ohjeellisia, mikä tarkoittaa lähinnä sitä, että merkityillä väleillä on kevyen liikenteen yhteystarve. Varsinainen kevyen liikenteen väylän sijainti ja tyyppi tullaan suunnittelemaan myöhemmin tarkemmassa suunnittelussa. Suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman arvot: kevyen liikenteen väylän suunnittelua ohjaa kyläyleiskaavan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (ma-vk) koskevat määräykset sekä edellä mainittu yleinen määräys. Kiinteän muinaisjäännöksen (Saarimäki, historiallinen tienpohja, rekisteritunnus 1000039758) osalta suunnittelun lähtökohdaksi on muinaismuistolaki, jonka 1 §:n mukaan kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja eikä niihin saa ilman lain nojalla annettua lupaa kajota.
- 4) Nykyisen radan yhteyteen osoitettu punaisella palloviivalla merkitty kevyen liikenteen väylä voi toteutua vain siinä tapauksessa, että Hajalan kohdan oikaisu toteutuu ja sen myötä nykyinen rata poistuu käytöstä. Kaavamääräystä on täydennetty:

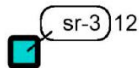
● ● ● ● ● Ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti.
Toteutettavissa rataoikaisutapauksessa.

- 5) Hajalan aseman länsipuolelle osoitettu Liikennepalveluiden ja huoltoaseman alue (P/LH) sijoittuu entiselle rautatiealueelle, joka on nykyisin Salon kaupungin omistuksessa. Alue on aiemmin kuulunut Hajalan aseman alueeseen. Varaus on tarkoitettu liityntäpysäköintiä ja mahdollista asemaa varten, mikäli nykyinen rata tulee säilymään. P/LH-alueen itäpuolella oleva noin 2 hehtaarin suuruinen peltoalue sijoittuu kylän kehittämisen kannalta keskeiselle paikalle kylän raitin varteen. Peltoalue ei ole maisemallisesti niin merkittävä, että sen muuttaminen MA-alueeksi olisi perusteltua. Sekä P/LH-alueen että M-alueen suunnittelua ohjaa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (ma-vk) koskeva määräys sekä kohdassa 2) mainittu yleinen määräys, jotka varmistavat rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymisen.

P/LH-merkintä on muutettu P-merkinnäksi, jolloin se palvelee paremmin myös tilannetta, jossa tulee Hajalan oikaisu.

- 6) Kaavoittaja on kaavaa laatiessaan tehnyt inventoinnin perusteella kyläkuvallista arviointia, jonka perusteella kaavakartalle on laitettu vain merkittävimmät, kyläkuvan ja maiseman kannalta tärkeimmät kohteet. Kaikkien kohteiden merkitseminen kaavakartalla ei ole tarpeen eikä perusteltua huomioiden yleiskaavan tarkoitus ja mittakaava. Hajalan koulun rakennuksiin on liitetty sr-3-merkintä. Kaikki rakennetun ympäristön kohteet löytyvät kuitenkin kohdeluettelosta (Liite 3), joka välittää informaation niistä tarkempaa suunnittelua varten.
- 7) Suojelumääräysten (sr-1, sr-2, sr-3) osalta todetaan seuraavaa:
 - Määräystekstejä on täydennetty maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiden suojelukohteen osalta siten, että niissä viitataan rakennukseen tai rakennusryhmään.

- Ehdotonta purkukieltoa ei ole laitettu paikallisesti arvokkaille kohteille, koska paikallisesti kohteiden osalta voi syntyä tilanteita, joissa ehdoton purkukielto johtaa kohtuuttomaan tilanteeseen suhteessa rakennuksen suojeluarvoihin. Rakennussuojelukohteiden luokittelussa on otettu lähtökohdaksi, että paikallisten kohteiden osalta riittää lausunnonantajaksi kaavoitusviranomaisen. Lisätään määräykseen, että purkamista koskevissa asioissa pyydetään museoviranomaisen lausunto. Määräysteksti on muutettu seuraavaan muotoon:



Paikallisesti arvokas rakennussuojelukohde.

Paikallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä (sr-3). Rakennuksia ja muita rakenteita ei saa ilman pakottavia syitä purkaa. Rakennuksen ulkoasuun tehtävät muutokset tulee tehdä rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja kunnioittaen. Purkamiseen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen museoviranomaisen lausunto. Aluetta koskevista muista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä lausunto kaupungin kaavoitusviranomaiselta. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteloon.

- Rakennussuojelulailta suojellut Trömperin kievari ja Piintilä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaina rakennussuojelukohteina (sr-1), joihin sisältyy myös rakennussuojelulain mukaiset suojelukohteet. Rakennussuojelua ei ole katsottu tarpeelliseksi lisätä erikseen kaavakartalle, koska se käy ilmi kohdeluettelosta.
- 8) Radan melusteiden suunnittelu kuuluu radan yleissuunnittelun tehtäviin. Melustesuunnittelu perustuu lainsäädäntöön ja Valtioneuvoston päätökseen melun ohjearvoista (993/1992). Kuten meluestettä koskevassa kaavamääräyksessä todetaan, yleiskaavakartalle merkitty meluste on ohjeellinen ja sen sijainti ja tyyppi tarkentuvat radan jatkosuunnittelun yhteydessä. Hajalan kyläyleiskaavan yleisissä määräyksissä todetaan, että radan meluaitojen ja muiden maisemaa muuttavien rakenteiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huolehtia alueen maiseman ja kulttuuriperinnön arvojen huomioon ottamisesta.
- 9) Kaavaselostuksessa mainitut muut kulttuuriperintökohteet (kohdeluettelon kohteet 23-27) ovat luonteeltaan sellaisia, ettei niiden merkitsemistä kaavakartalle ole katsottu tarpeelliseksi:
- Kohde 23, Kankare 1 (myllynpaikalla säilynyt joitain myllyn toimintaan liittyviä rakenteita), on kaava-alueen ulkopuolella.
 - Kohde 24, Alakydön Alimmaisen talonpaikka, on hävinnyt. Viljelymaana.
 - Kohde 25, Heiniluoman kivirakenteiset kellarikuopat, ovat peräisin talon ajoituksen perusteella 1800-luvulta.
 - Kohde 26, Takala Hannula on kivikautisten esineiden löytöpaikka, mutta mahdollinen asuinpaikka on todennäköisesti tuhoutunut.
 - Kohde 27, Myllytyryn myllyt rakenteineen ovat hävinneet.

Edellä mainituilla muilla kulttuuriympäristön kohteilla (kohteet 23-27) ei ole erityistä rakentamisen ohjaamiseen liittyvää vaikutusta. Kulttuuriympäristön kohdeluettelo välittää kuitenkin tiedon niistä tarkempaa suunnittelua varten.

- 10) Kaavaselostusta (sivu 15) on muutettu vastaamaan arkeologista inventointia Piintilän Linnamäen (rekisteritunnus 73010034) osalta.
- 11) Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan tien kaavamääräystä on tarkistettu muotoon:

Tien pysty- ja vaakageometriaan ei saa muuttaa niin, että tien luonne maisemakuvassa muuttuu. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa yleiskaavaselostuksen liitteenä olevaan maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteloon.

Ilmausta "tien pysty- ja vaakageometria" ei ole korvattu ilmaisulla "tien linjaus, leveys tai korkeus-asema", koska ilmaisu pysty- ja vaakageometria on kattavampi käsittäen koko tiealueen ja sen rakenteet.

Kopio lausunnosta 11

Salon kaupunki

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 47 14.04.2021

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto, osayleiskaava, Hajalan kyläyleiskaava

1805/10.02.02.00/2013

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 47

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

Salon kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 8.2.2021 (§ 49) asettaa Hajalan kyläyleiskaavaehdotuksen (pvm. 18.1.2021) maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi nähtäville. Osayleiskaavaehdotuksesta hankitaan MRA 20 §:n tarkoittamat tarvittavat lausunnot ja myös rakennus- ja ympäristölautakunnalta on pyydetty lausuntoa kaavaehdotuksesta. Rakennus- ja ympäristölautakunta on aikaisemmin 12.9.2018 § 116 lausunut kyseisen kaavan luonnoksesta.

Tämän kokousasian valmistelussa on pohjana yleiskaavapäällikkö Timo Alhokkeen ja yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkosen valmistelu kaavaehdotuksesta kaupunkikehityslautakuntaan 26.1.2021 § 4 ja lopussa on rakennus- ja ympäristövalvonnan yksiköiden kannanotot kaavaehdotuksesta.

Timo Alhoke ja Marjo Saukkonen (kaupunkikehityslautakunta 26.1.2021 § 4):

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi Hajalan kyläyleiskaavan luonnoksen 19.6.2018 (§ 138). Kaavaluonnos oli nähtävillä 13.8.-11.9.2018 Halikon virastotalolla ja Salon kaupungin internetsivuilla (MRL 62 §, MRA 30 §). Luonnoksesta saatiin yhteensä kolme (3) mielipidettä ja kahdeksan (8) lausuntoa.

Saapuneet lausunnot:

Lausunto 1, Varsinais-Suomen Maakuntamuseo 25.4.2018
(ennakkolausunto)
Lausunto 2, Liikennevirasto 13.9.2018
Lausunto 3, Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta 18.9.2018
Lausunto 4, Caruna 28.9.2018
Lausunto 5, Salon seudun luonnonsuojeluyhdistys ry 5.10.2018
Lausunto 6, Varsinais-Suomen Maakuntamuseo 12.10.2018
Lausunto 7, Varsinais-Suomen liitto 22.10.2018
Lausunto 8, Varsinais-Suomen ELY-keskus 24.10.2018

Saapuneet mielipiteet:

Nähtävilläoloaikana saatiin yhteensä kolme mielipidettä.

Lisäksi maanomistajien ja kyläyhdistyksen edustajien kanssa on edelleen

Salon kaupunki

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 47 14.04.2021

käyty keskusteluja kaavan sisältöön liittyvistä kysymyksistä, jotka osin ovat myös vaikuttaneet vielä kaavaehdotukseen.

Kaavan käsittelyyn liittyvästä vuorovaikutuksesta on laadittu erillinen vuorovaikutusraportti, joka on esityslistan liitteenä. Raportissa on käsitelty luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet. Luku 2.2 (sivut 4-38) sisältää kopiot alkuperäisistä viranomaisten ja yhteisöjen lausunnoista, niiden tiivistelmät ja lausuntoihin laaditut vastineet. Luvussa 2.3 (sivut 39-45) on kopiot alkuperäisistä mielipiteistä (henkilötiedot poistettu), mielipiteiden tiivistelmät sekä niihin laaditut vastineet. Vastineissa on myös esitetty lausuntojen ja mielipiteiden johdosta tehdyt muutokset kaavakarttaan.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo (nyk. alueellinen vastuumuseo) edellytti alueella tehtäväksi arkeologista inventointia, joka valmistui kesällä 2019. Inventointi on myös vaikuttanut kaavan merkintöihin ja määräyksiin, mutta sillä ei ole ollut vaikutusta rakennettavaksi tarkoitetuille alueille. Kaavoituksen tukena on käytetty mm. seuraavia selvityksiä:

1. Hajalan toiminnallinen kyläsuunnitelma, toim. Sarita Humppi, 2011
2. Luontoselvitys, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2014
3. Maisemaselvitys, LAMK Elisa Lindqvist, 2014
4. Rakennusinventointi, 1940-60 -luvun rakennuskanta, LAMK E. Lindqvist, 2014
5. Kyläsuunnitelman kyläkaava ja selostus, 2014
6. Hajalan arkeologinen inventointi, Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen, 2019

Näistä luontoselvitys, arkeologinen inventointi ja maisemaselvitys on luettavissa myös Hajalan kyläyleiskaavan nettisivulta.

Esityslistan liitteenä on lisäksi erillinen kooste, joka sisältää luettelot luontokohteista, muinaisjäännöskohteista sekä rakennetun kulttuuriympäristön kohteista. Inventoinnit on huomioitu maankäytön ratkaisuja tehdessä, vaikka kaikkia kohteita ei olekaan osoitettu virallisessa kaavakartassa.

Liikenneviraston Turku-Helsinki nopean junayhteyden YVA-selvityksen yhteydessä nousi esille Salo-Turku välin kaksoisraiteen suunnitelma, jossa Hajalan kohdalle vaihtoehtoiseksi ratalinjaukseksi on esitetty ns. Hajalan oikaisua. Asiaa esiteltiin myös yleisötilaisuudessa vuoden 2020 alkupuolella. Linjauksesta ei ole toistaiseksi tehty päätöstä, mutta parhaillaan on käynnissä ko. ratavälin yleissuunnitelman laatiminen.

Ratahankkeesta johtuen Hajalan kyläyleiskaavaehdotus on rakennettu siten, että se pitää sisällään sekä nykyisen ratalinjauksen että ns. Hajalan oikaisun. Maankäytön osalta on ratavaihtoehtojen väli- ja lähialueet jätetty kaavalliseksi selvitysalueeksi (M-1/se, maa- ja metsätalousvaltainen alue/selvitysalue), jonka maankäyttö ratkaistaan myöhemmin rata-asioiden selvittyä.

Kaavaehdotuksessa ei ole otettu suoraan kantaa ratalinjausvaihtoehtoihin. Voidaan kuitenkin todeta, että rataoikaisuvaihtoehto antaa maankäytön suunnittelun näkökulmasta hyvät lähtökohdat kylän kehittämiseen ja tukee maankäytön

Salon kaupunki

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 47 14.04.2021

kehittämismahdollisuuksia nykyisen kylän ydinalueilla. Rataoikaisuvaihtoehdossa nykyinen ratalinja kylän ydinalueen kohdalla voitaisiin ottaa esim. kevyen liikenteen käyttöön. Myös kaksoisraiteen rakentaminen olisi todennäköisesti helpompaa oikoratalinjauksella.

Luonnoksen jälkeen muut merkittävät muutokset kaavakarttaan liittyvät ennen kaikkea kaavamääräyksiin. Myös radan ja moottoritien melualueet on lisätty kaavaan, samoin kuin niitä koskevat suunnittelumääräykset. Uusien rakennuspaikkojen kokonaismäärä on n. 75, joista 6 on kaupungin maalla. Kaavan AP-u-, AP- ja AM- rakennuspaikoilla rakennuslupa voidaan myöntää ilman suunnittelutarveratkaisua MRL:n 44 §:n nojalla. Kaavan länsipäässä on osa kaavaluonnoksessa olleesta radan eteläpuolisesta alueesta jätetty kaavan ulkopuolelle, koska kaavan ei alueen haja-asutusluonteisuuden vuoksi katsottu tuovan lisäarvoa alueen käytölle.

Kaavaehdotus on valmis laitettavaksi nähtäville ja siitä tulee pyytää tarvittavat lausunnot.

Esityslistan liitteet:

- Hajalan kyläleiskaavaehdotus
- Kaavaselostus
- Vuorovaikutusraportti
- Kohdeluettelo luonto-, muinaisjäännös- ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteista.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan kannanotot

Rakennusvalvonnan kannanotto:

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

Ympäristönsuojelun kannanotto:

Kaavan pohjoisosassa T-1 alueella on Hiittenmäen E-luokan pohjavesialueen reuna. Sen rajausta ei ole merkitty kaavakarttaan.

Kealanoja ja Lökkilan oja on jätetty merkitsemättä luo-merkinnällä, vaikka ne on liitteen 3 kohdetaulukossa nimetty äärimmäisen uhanalaiseksi luontotyyppiä. Sen sijaan kaavamääräyksissä on ympäripyöreä: ”Kealanojan ja Lökkilan ojan rantavyöhykkeet ja uomat tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina”.

Lautakunta katsoo, että Kealanoja ja Lökkilan oja on merkittävä luo-merkinnällä ja kaavamääräyksestä on poistettava sana ”mahdollisimman”.

TY-merkityn teollisuusalueen rajausta on muutettava kauemmas Kealanojan rannasta tai poistettava kokonaan. TY-alueesta ei ole tarkemmin määritelty mitä erityisillä vaatimuksilla tarkoitetaan. Lähellä on asuinrakennuksia, jotka voivat häiriintyä melusta, hajuista ja pölystä.

Salon kaupunki

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 47 14.04.2021

Kealanojassa elää uhanalainen taimenkanta ja oja on kokonaisuudessaan uhanalainen luontotyyppi. Toiminnalla ei saa olla heikentävää vaikutusta Kealanojaan ja sen eliöstöön. TY-alueen mahdollinen toiminta tulisi määritellä tarkemmin.

Luo-merkityn lähteen kohdalle sijoitettu uusi asuinpaikkamerkintä tulee poistaa. Vesilain 11 §:n mukaan luonnontilaisen lähteen luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Asuinpaikan varaaminen tällaiseen paikkaan joko rajoittaa asuinpaikan käyttöä tai vaarantaa lähteen luonnontilan lain vastaisesti.

Kaava-alueella on ympäristöluvanvarainen sikala, jonka läheisyyteen noin 200-300 m päähän on merkitty uusia asuinpaikkoja. Ympäristönsuojelulaki ei tunne ”kuka tuli ensin”-periaatetta, joten ympäristöhaittoja aiheuttavien kohteiden lähelle asutusta tuotaessa tulisi miettiä vaarannetaanko uudella asutuksella tällaisen toiminnan toimintaedellytyksiä.

Uusia asuinpaikkoja on sijoitettu ratamelualueelle osin nykyiselle linjaukselle ja varsinkin mahdolliselle uudelle ratalinjaukselle. Lautakunta katsoo, että tällaisia rakennuspaikkoja tulisi välttää. Ihmisten altistumista melulle pitäisi vähentää, ei lisätä.

Ympäristöterveydenhuollon kannanotto:

Väestön elinympäristön terveellisyyden ylläpitämisessä on keskeistä huolehtia hyvästä yhdyskuntarakenteesta, joukko- ja kevyen liikenteen kehittämismahdollisuuksista, asianmukaisesta meluntorjunnasta ja virkistysalueiden tavoitavuudesta. Uusien rakennuspaikkojen sijoittaminen vesihuoltoverkoston läheisyyteen on terveydensuojelun tavoitteiden mukaista. Kaavaehdotuksessa on huomioitu ympäristömelun vaikutusalueet ja melusta aiheutuva selvitystarve (moottoritie ja pohjoinen ratalinjaus). Uuden asutuksen osoittamista meluntorjunta-alueille on pyritty välttämään. Moottoritien melualueella, jolla melu ylittää 55 dB(A), sijaitsee kahdeksan olemassa olevaa asuinrakennusta. Ratalinjausten melualueiden reunavyöhykkeille, joilla ohjelmelarvo ylittyy todennäköisesti vain vähän, on merkitty kuusi uutta rakennuspaikkaa. Niiden rakentamista ohjataan kaavamääräyksin, joissa rakentaja veloitetaan vastaamaan meluntorjunnasta. Olemassa olevien rakennusten osalta Väylävirasto on määritellyt toimenpiteiden kohteeksi joutuvat rakennukset ratalinjausten melualueilla. Laadittujen ennusteiden mukaan liikenteen päiväaikainen melu vuonna 2050 ylittää alueella 55 dB(A), kun pohjoisemman ratalinjauksen mukainen rata ja sen meluesteet ovat valmistuneet. Terveysturvallisuuden kannalta on tärkeää, että asianmukainen meluntorjuntatarve huomioidaan ympäristömelulle herkillä alueilla. Alueella on myös mahdollisesti pilaantuneita maita, joiden puhdistustarve tulisi huomioida rakentamisessa.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa valmistelun mukaiset kannanotot kaavaehdotuksesta.

Päätös:

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Tiivistelmä lausunnosta 11

Rakennusvalvonnan kannanotto:

Rakennusvalvonnalla ei ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Ympäristönsuojelun kannanotto:

- 1) Kaavan pohjoisosassa TY-1 alueella olevan Hiitteenmäen E-luokan pohjavesialueen rajausta ei ole merkitty kaavakarttaan. Kealanoja ja Lökkilanjoki on merkittävä luo-merkinnällä ja niiden luonnontilaisuutta koskevasta määräyksestä tulee poistaa sana "mahdollisimman".
- 2) TY-merkityn teollisuusalueen rajausta on muutettava kauemmas Kealanojan rannasta tai poistettava kokonaan. TY-alueen mahdollinen toiminta tulisi määritellä tarkemmin. Määräyksessä tulee huomioida lähellä olevat asuinrakennukset, jotka voivat häiriintyä melusta, hajuista ja pölystä. Toiminta ei saa myöskään heikentää Kealanojaa (uhanalainen luontotyyppi) ja sen eliöstöä.
- 3) Luo-merkityn lähteen (Liutlan lähde) kohdalle sijoitettu uusi asuinpaikkamerkintä tulee poistaa: vesilain 11 §:n mukaan luonnontilaisen lähteen luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Asuinpaikan varaaminen tällaiseen paikkaan joko rajoittaa asuinpaikan käyttöä tai vaarantaa lähteen luonnontilan lain vastaisesti.
- 4) Kaava-alueella on ympäristöluvanvarainen sikala, jonka läheisyyteen noin 200-300 m päähän on merkitty uusia asuinpaikkoja. Ympäristöhaittoja aiheuttavien kohteiden lähelle asutusta tuotaessa tulisi miettiä, vaarannetaanko uudella asutuksella tällaisen toiminnan toimintaedellytyksiä.
- 5) Uusien rakennuspaikkojen sijoittamista melualueelle tulisi välttää. Nyt uusia asuinpaikkoja on sijoitettu ratamelualueelle osin nykyiselle linjaukselle ja varsinkin mahdolliselle uudelle ratalinjaukselle.

Ympäristöterveydenhuollon kannanotto:

Väestön elinympäristön terveellisyyden ylläpitämisessä on keskeistä huolehtia hyvästä yhdyskuntarakenteesta, joukko- ja kevyen liikenteen kehittämismahdollisuuksista, asianmukaisesta meluntorjunnasta ja virkistysalueiden tavoitavuudesta. Uusien rakennuspaikkojen sijoittaminen vesihuoltoverkoston läheisyyteen on terveydensuojelun tavoitteiden mukaista. Terveystoiminnan kannalta on tärkeää, että asianmukainen meluntorjuntatarve huomioidaan ympäristömelulle herkillä alueilla. Alueella on myös mahdollisesti pilaantuneita maita, joiden puhdistustarve tulisi huomioida rakentamisessa.

Vastine lausuntoon 11

Merkitään rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto kokonaisuudessaan tiedoksi. Ympäristönsuojelun lausunto-osioon liittyen todetaan erikseen seuraavaa:

- 1) Hiitteenmäen E-luokan pohjavesialue on lisätty kaavakartalle pistekatkoviivalla seuraavasti:



Pohjavesialue, E-luokka.
Pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Kaava-alueella sijaitsevien uhanalaisten virtavesien, Purilanjoki (Kealanoja) ja Lökkilanjoki, osalta MA-määräykseen sisältyvää luonnontilan säilyttämistä koskeva määräys on muutettu muotoon:



Maisemallisesti arvokas peltoalue.
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 eivätkä sulje avoimia näkymiä. Alueeseen sisältyvien Kealanojan ja Lökkilanjoen rantavyöhykkeet ja uomat tulee säilyttää luonnontilaisina.

- 2) TY-alueen rajausta on muutettu siten, ettei se mene päällekkäin luontokohdeluettelossa esitetyn Kealanojan-Lökkilanjoen luontotyyppirajauksen kanssa.

Lisäksi TY-alueen määräystä on täydennetty seuraavasti:



Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, käytä tai valmista pohjavesiä likaavia aineita, ei aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dB(A):n päivämelutasoa, yli 50 dB(A):n yömelutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle.

- 3) Uuden AP-u-rakennuksen paikkaa ei ole sidottu tiukasti kaavakartalle osoitettuun paikkaan vaan rakentamisen sijoittelussa tulee ottaa huomioon rakennuspaikka ja sen ominaispiirteet. Liutlan lähde ei ole luonnontilainen: lähteeseen on rakennettu puurakenteinen kaivo. Kaivoa on käytetty jo vuosikymmeniä juomavesikaivona ja siitä on otettu vettä myös karjan juottamista varten. Kaivo on kuitenkin osoitettu kaavakartalla luo-merkinnällä, mikä velvoittaa ottamaan sen huomioon AP-u-alueen suunnittelussa ja rakennusten tarkemmassa sijoittelussa. Kaivon rakenteet ovat hajoamassa.
- 4) Ympäristöluvanvarainen sikala ja siihen liittyvät seikat ovat olleet tiedossa ja niitä on pohdittu kaavatyön aikana. Merkitään tiedoksi jatkosuunnittelua varten.

Meluasiat on huomioitu kaavaa laadittaessa. Kaavakartalle on osoitettu kuusi (6) uutta AP-u-rakennuspaikkaa ratalinjausten melualueiden reunavyöhykkeille. Ko. rakennuspaikkojen rakentamista ohjataan kaavamääräyksin. Melutorjuntatarvermerkintöjen (me-1, me-2) määräysteksteissä todetaan, että alueella on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Melualueella uudisrakentamiskohteissa on oleskelu-alueitten meluntorjunnasta huolehdittava rakennusten sijoittelulla ja massoitellulla sekä muulla ympäristörakentamisella kiinteistönomistajan toimesta rakennuspaikkakohtaisesti. Lisäksi yleisissä määräyksissä todetaan, että ennen rakentamisluvan myöntämistä on selvitettävä mahdolliset liikenteen aiheuttamat melu- ja värinähaitat sekä niiden vaikutus rakentamiseen.

3.3 Muistutukset ja niihin laaditut vastineet

Kopio muistutuksesta 1

Salon kaupunki
Saapunut 5.3.2021
Dnro 1805/10.02.02.00/2013

Hajala 25.2.2021

Viite:

Lausuntopyyntö

Asianumero: 1805/10.02.02.00/2013

Osayleiskaava, Hajalan kyläleiskaava

Hajalan Kyläyhdistys ry:n lausunto koskien Hajalan kyläleiskaavaa

Hajalan kyläleiskaavaehdotus on Hajalan kylän elinvoimaisuuden kannalta erittäin tärkeä hanke, koska se mahdollistaa kylän laajemman esilletulon ja markkinoinnin mm. sosiaalisessa mediassa, Salon kaupungin nettisivujen sekä eri yhdistysten linkkien kautta.

Kyläleiskaavan juuret ulottuvat muistitiedon mukaan 1970-luvulle, jo eläkkeelle jääneen kaupunginarkkitehdin opiskelunaikaiseen lopputyöhön ja vuonna 1981 alkaneeseen Halikon kunnan Sofy-projektiin. Rakennusmahdollisuudet Hajalan kylään ovat olleet mm. Halikon kunnan aikana hyvin hankalia ja byrokraattisia, johtuen mm. siitä, että Hajalan kylä ja kylätaajama on ollut aikoinaan rakennuskiellossa vuosikymmeniä. Rakennuskiellon jälkeen on kylän uusien tonttien rakentamismahdollisuudet saatu tarveharkintaratkaisutasolle ja nyt ehdotettu Hajalan kyläleiskaava poistaa viimeisenkin esteen tai hidasteen rakentamisessa eli kyläleiskaava mahdollistaa ilman ylimääräisiä viiveitä Hajalaan haluavien uusien asukkaiden kodin rakentamisen ilman tarveharkintaratkaisua.

Hajalan Kyläkaavan saadessa lainvoiman on Salon kaupungilla erittäin hyvä mahdollisuus käyttää tonttitarjontaa Salon kaupungin asukas- ja tonttimarkkinoinnissaan.

Hajalaan on muuttanut perheitä ja henkilöitä, joista moni käy töissä Salon ulkopuolella, mm. Turun seudulla. Tonttitarjonta Hajalasta antaa hienon mahdollisuuden asua maaseudun rauhassa ja miellyttävässä kyläyhteisössä, josta voi kitkattomasti käydä töissä kauempanakin. Liikenneyhteyksien vielä tulevaisuudessa parantuessa Hajalan kylää voitaneen hyvällä syyllä jatkossa kutsua Salon maaseutukaupunginosaksi.

Valmistuva kyläleiskaava on jatkumoa sille tapahtumasarjalle, jonka Hajalan Kyläyhdistys ry on käynnistänyt vuosia sitten pitääkseen Hajalan kylän elinvoimaisena ja asuttuna. Hajalan koulu ja päiväkotit liittyvät kiinteästi tonttitarjontaan ja tonttitarjonta antaa piristysruiskeen myös koulun oppilasmäärään ja Hajalan väestön kasvuun.

Hajalan Kyläyhdistys ry on vahvasti kyläleiskaavan toteutumisen kannalla.

Hajalan Kyläyhdistys ry



Puheenjohtaja

Sihteeri

Tiivistelmä muistutuksesta 1

Hajalan Kyläyhdistys ry pitää Hajalan kyläleiskaavaa erittäin tärkeänä hankkeena Hajalan kylän elinvoimaisuuden kannalta.

Kyläleiskaava mahdollistaa Hajalaan haluavien uusien asukkaiden kodin rakentamisen ilman ylimääräisiä viiveitä. Kaavan uskotaan antavan pirstysruiskeen Hajalan väestön ja lapsilukumäärän kasvulle, mikä mahdollistaa Hajalan koulun ja päiväkodin säilymisen kylällä. Salon kaupunki voi käyttää tonttitarjontaa Salon kaupungin asukas- ja tonttimarkkinoinnissaan.

Vastine muistutukseen 1

Merkitään tiedoksi.

Kopio muistutuksesta 2

Salon kaupunki
Saapunut 29.3.2021
1805/10.02.02.00/2013

Salon kaupunki on pyytänyt Hajalan vesiosuuskunnalta lausuntoa koskien Hajalan kyläleiskaavan kaavaehdotusta.

Lausuntonamme esitämme seuraavaa:

Hajalan kyläleiskaavan kaavoitetulle alueelle rakentavan on huomioitava seuraavat asiat:

1. Mikäli kaavoitetulle alueelle rakennettava kiinteistö halutaan liittää olemassa olevaan Hajalan vesiosuuskunnan jätevesiviemäriverkostoon, on liittymisasiat hoidettava Hajalan vesiosuuskunnan kanssa.
2. Kiinteistön jätevesisuunnitelman tulee täyttää Hajalan vesiosuuskunnan ehdot ja se tulee olla Hajalan vesiosuuskunnan hyväksymä.
3. Hajalan vesiosuuskunta ei rakennuta mitään, vaan kiinteistön rakennuttaja vastaa kaikesta viemäriverkostoon liittymiseen tarvittavasta rakentamisesta ja kuluista.
4. Hajalan vesiosuuskunta perii viemäriverkostoon liittyvän kiinteistön omistajalta liittymismaksun.

Hajalan vesiosuuskunta,
Hallitus

Tiivistelmä muistutuksesta 2

Hajalan vesiosuuskunta esittää lausuntonaan, että Hajalan kyläleiskaavan kaavoitetulle alueelle rakentavan on huomioitava seuraavat asiat:

1. Mikäli kaavoitetulle alueelle rakennettava kiinteistö halutaan liittää olemassa olevaan Hajalan vesiosuuskunnan jätevesiviemäriverkostoon, on liittymisasiat hoidettava Hajalan vesiosuuskunnan kanssa.
2. Kiinteistön jätevesisuunnitelman tulee täyttää Hajalan vesiosuuskunnan ehdot ja se tulee olla Hajalan vesiosuuskunnan hyväksymä.
3. Hajalan vesiosuuskunta ei rakennuta mitään, vaan kiinteistön rakennuttaja vastaa kaikesta viemäriverkostoon liittymiseen tarvittavasta rakentamisesta ja kuluista.
4. Hajalan vesiosuuskunta perii viemäriverkostoon liittyvän kiinteistön omistajalta liittymismaksun.

Vastine muistutukseen 2

Merkitään tiedoksi jatkosuunnittelua varten.

Kopio muistutuksesta 3

Salon kaupunki
Saapunut 29.3.2021
1805/10.02.02.00/2013

Salon kaupunginhallitus

Salon kaupunki

PL 77

24101 SALO

HAJALAN KYLÄYLEISKAAVA

Lisäysehdotus.

Uusikartanontien varrella on alueellamme olemassa olevan asuinpaikan eteläpuolella metsäinen rinne, jossa on varsin kaunis rakennuspaikka rinteessä.

Kyseistä paikkaa on eräs tontinostaja käynyt kerran ihailmassa. Kauppaan asti emme ole päätyneet.

Olisiko mahdollista, että tuohon karttaan piirtämäni paikkaan voitaisiin lisätä vielä tuo yksi tonttimahdollisuus.

En usko, että muuten alueelle on suurta rakentamispainetta, vaan osa tonteista saattaa olla pitkäänkin rakentamatta. Toiveena toki olisi, että Hajala kiinnostaa asukkaita, jolloin kyläkoulu ja muutenkin kylän aktiivinen toiminta jatkuisi.

Kokonaisuudessaan kyläkaava näyttää toimivalta.

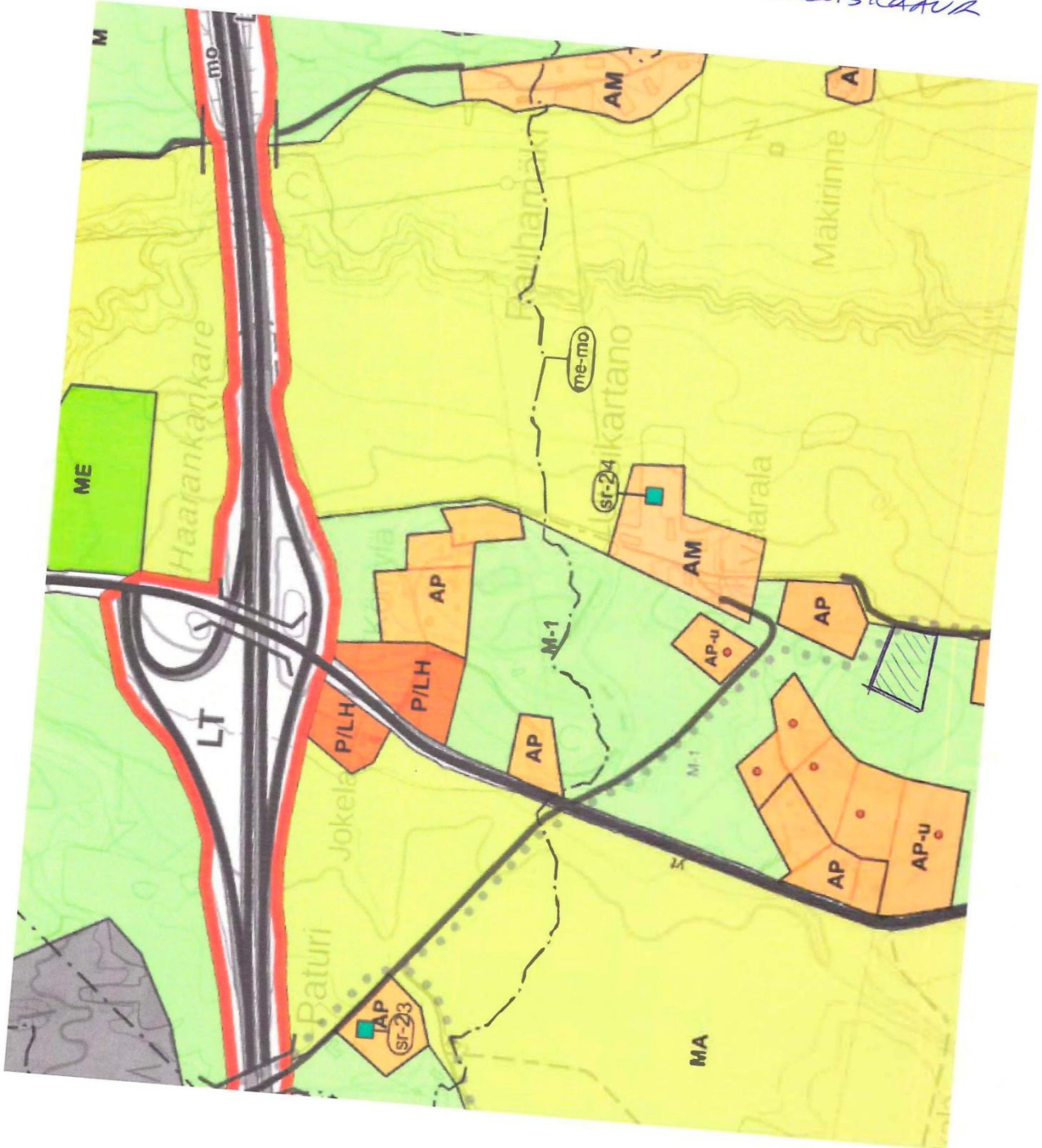
Paimiossa 29.3. 2021



Liitteenä kaavapiirros.

LIIITE

HAJALAN KYLÄLEISKAAVA



Tiivistelmä muistutuksesta 3

Yksityishenkilö esittää muistutuksessaan, että hänen omistamalleen kiinteistölle Uusikartanontien varrelle, lisättäisiin uusi rakennuspaikka.

Vastine muistutukseen 3

Uusi AP-u-rakennuspaikka on lisätty Uusikartanontien varteen.

Kopio muistutuksesta 4

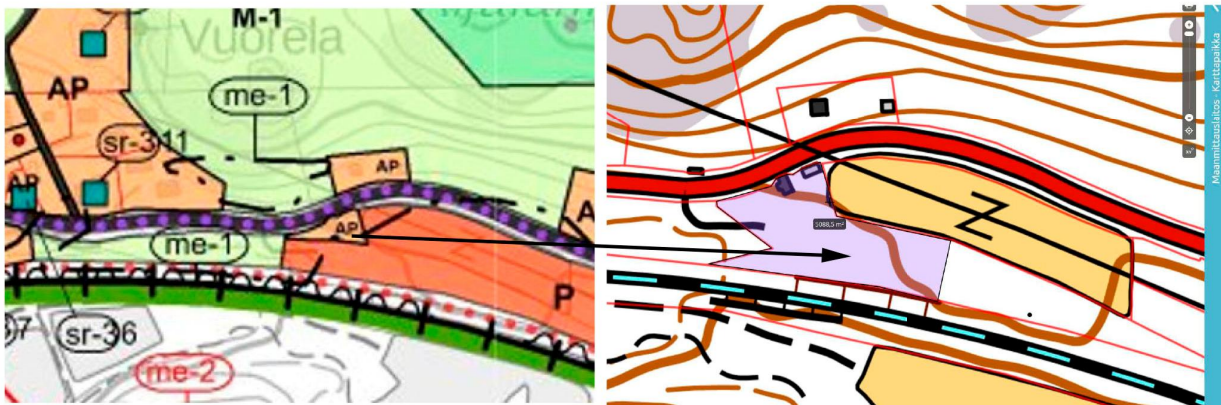
Salon kaupunki
Saapunut 30.3.2021
1805/10.02.02.00/2013

Salon kaupunki, kaupunginhallitus
kirjaamo@salo.fi

Muistutus osayleiskaavaehdotukseen: Hajalan kyläleiskaava

Huomautamme, että kiinteistön [REDACTED] pinta-ala ja rajat ovat oleellisesti muuttuneet kaavaehdotuksen teon jälkeen. Kiinteistön pinta-ala on nyt 0,8807 ha (kaavaehdotuksen aikaan 0,1107 ha). Kiinteistö on vakituksessa asuinkäytössä, mutta kaavaehdotuksessa on suurin osa kiinteistön pinta-alasta merkitty P-alueeksi, AP-alueen sijasta.

Koska merkintä vaikuttaa oleellisesti esimerkiksi rakennusoikeuteen ja rakennusten käyttö-tarkoitukseen, pyydämme että vähintään alla olevalla kartalla nuolella osoitettu vaaleansininen alue kiinteistöstä muutetaan AP-alueeksi.



Kiinteistön omistajat: [REDACTED]

puh. [REDACTED]
sähköposti: [REDACTED]

Tiivistelmä muistutuksesta 4

Yksityishenkilöt huomauttavat muistutuksessaan, että heidän omistamansa kiinteistön rajat ovat muuttuneet oleellisesti kaavaehdotuksen teon jälkeen. Kiinteistön pinta-ala on kasvanut 0,1107 hehtaarista 0,8807 hehtaariin. Yksityishenkilöt esittävät, että AP-aluetta laajennettaisiin.

Vastine muistutukseen 4

AP-aluetta on laajennettu.

Kopio muistutuksesta 5

Lähetäjä: [REDACTED]
Lähetetty: 6. huhtikuuta 2021 20:20
Vastaanottaja: Alhoke Timo <Timo.Alhoke@salo.fi>
Aihe: Kaavoitus.

Puhelinkeskusteluun Timo Alhoke / [REDACTED] 31.2.2021 viitaten pyydän poistamaan kaavoituksen omistamastani tontista.

Lähetetty Windows 10:n [Sähköpostista](#)



Ei viruksia. www.avast.com

Tiivistelmä muistutuksesta 4

Yksityishenkilö haluaa, että hänen kiinteistöltään Hajalantien tuntumasta Lokkilassa poistetaan uusi AP-u-rakennuspaikka. Yksityishenkilön keskusteli asiasta yleiskaavapäällikkö Timo Alhoken kanssa 30.3.2021, minkä hän varmisti 6.4.2021 sähköpostilla.

Vastine muistutukseen 5

AP-u-rakennuspaikka on poistettu.

4. Kokouspöytäkirjat

4.1 Kutsu aloitusvaiheen yleisötilaisuuteen

Hajalan kyläleiskaava

Aloitusvaiheen osallisten kuuleminen

Hajalan kyläleiskaavan laatiminen on aloitettu kuuluttamalla kaavoituksen aloittaminen ja julkaisemalla ns. osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Alueen asukkaille ja kiinteistönomistajille (osallisille) järjestetään kaavoitusta koskeva tiedotustilaisuus, jossa esitellään myös alustava kaavaluonnos. Tilaisuuden tarkoituksena on tiedottaa kaavoitusprosessista ja käynnistää vuorovaikutus osallisten kanssa.

Kaavoituksella tavoitellaan omakotirakentamisen helpottamista alueella. Hajalan kylän keskeisen alueen kylärakenne on varsin tiivis. Olemassa olevien rakennuspaikkojen rakentaminen tullaan kaavoituksella pääsääntöisesti turvaamaan. Keskeinen tehtävä alueen suunnittelussa on uusien toteuttamiskelpoisten rakennuspaikkojen löytäminen järkevästi kylärakenteeseen liittyen. Suunnittelun aikana keskustelut ovat erityisen tarpeellisia niiden maanomistajien kanssa, joilla on alueella rakentamiseen sopivaa maata. Toisaalta on tärkeää löytää uusia rakennuspaikkoja, toisaalta on turhaa kaavoittaa uusia rakennuspaikkoja, jos maanomistaja ei sitä halua. Tästä syystä toivomme, että jo kaavoituksen alkuvaiheessa mahdollisimman monet maanomistajat osallistuvat yhdessä kaavoittajien kanssa alueensa tulevaisuuden suunnitteluun. Tämä koskee erityisesti niitä maanomistajia, joiden maanomistus alueella on merkittävää.

Tiedotustilaisuudessa esitellään myös alustava luonnos, jonka perusteella käydään keskusteluja eri tahojen kanssa. Tilaisuus järjestetään 11.5. klo 17.30 Armfeltin koululla Halikossa, osoite ...

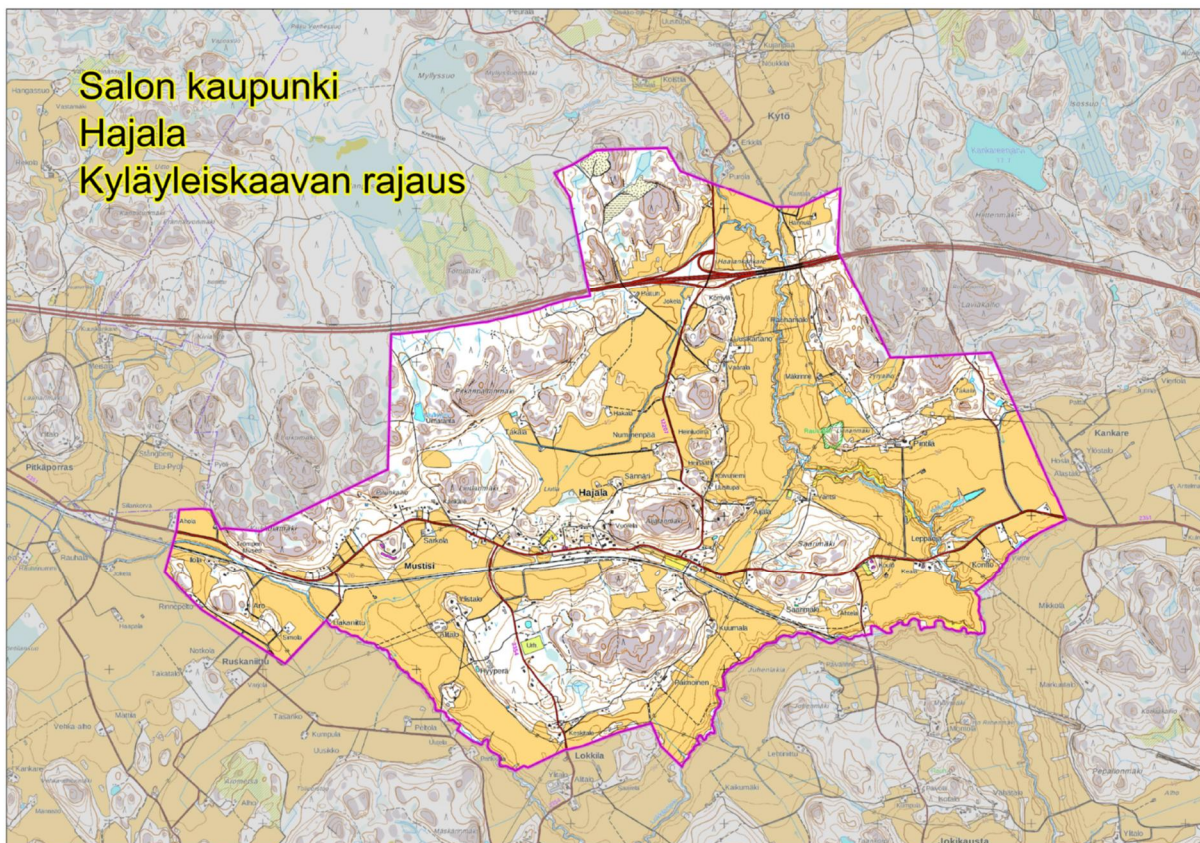
Varsinaiset keskustelut edellä kuvattujen laajempien alueitten maanomistajien kanssa toivotaan kuitenkin tehtävän erikseen varattuna aikana toukokuun aikana. Aikavarauksesta voi sopia ottamalla yhteyttä:

kaavoitussihteeri Anu Suur-Näkki 02-7785121, Anu.Suur-Nakki@salo.fi

Erityisesti olemme varautuneet kaavoituskeskusteluihin 12.-13.5. sekä 16.5. klo 13-17.30, kuitenkin ajanvarauksen mukaisesti.

Kaavoitusinsinööri Timo Alhoke, 02-7785113, timo.alhoke@salo.fi

Maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timper, 02-7785111, lotta.pelto-timper@salo.fi



4.2 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio koskien Hajalan kyläleiskaavaa

Viranomaisneuvottelu Hajalan kyläleiskaava

Aika	6.4.2018, klo 9.30 – 12.30
Paikka	Virastotalo, Turku
Läsnä	Anna-Leena Seppälä, Varsinais-Suomen ELY-keskus Pirjo Uusi-Uola, Varsinais-Suomen ELY-keskus Olli Mattila, Varsinais-Suomen ELY-keskus Raimo Järvinen, Varsinais-Suomen ELY-keskus Eija Suna, Turun maakuntamuseo Riikka Mustonen, Turun maakuntamuseo Markku Sievänen, Metsäkeskus Jarmo Heimo, Salon kaupunki Timo Alhoke, Salon kaupunki

Anna-Leena Seppälä avasi tilaisuuden ja hänet valittiin neuvottelun puheenjohtajaksi. Sihteeriksi valittiin Timo Alhoke. Seppälä totesi, että kyseessä MRL 66 §:n mukainen osayleiskaavan laatimisen aloitusneuvottelu.

Todettiin paikalla olleet. Kutsutuista pois oli jäänyt Varsinais-Suomen liiton edustaja, joka oli ilmoittanut esteestä ja luvannut kommentoida asiaa ja alustavaa luonnosta tarvittaessa. Materiaalina oli osallistujille toimitettu alustava luonnos selostuksineen. Lisäksi käytettävissä on ennakkoon ollut tätä työtä varten laaditut luontoselvitys ja maisemaselvitys.

Timo Alhoke kertoi Hajalan kyläleiskaavan lähtökohdista ja edeltävistä asiaan liittyvistä toimenpiteistä kuten toiminnallista kyläsuunnitelmasta ja toteutetuista vesihuoltoprojekteista. Kyläleiskaavan keskeinen tavoite on lisätä tonttitarjontaa lähinnä alueen yksityisillä mailla ja laatia alueelle yleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista.

Kaavan aineistoja ja mahdollisia lisäselvitystarpeita käytiin aihealueittain ja keskustelunomaisesti läpi.

Maisema-asiat:

Todettiin, että kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin maisema-alueisiin. Maisemaselvityksen täydennykseksi kaivattiin lisätietoa kylähistoriasta ja mistä kylistä kaava-alue koostuu, vähimmillään luettelonomaisesti. Anna-Leena Seppälä luovutti kunnan käyttöön valtakunnallisen maisema-alue selvityksen inventointikarttoja kunnan käyttöön.

Rakennettu ympäristö:

Todettiin, että Piintilän tilakeskuksen rakennukset ja Trömperin kestikievari ovat rakennussuojelun erityislailla suojeltuja valtakunnallisesti arvokkaita kohteita.

Eija Suna esitti, että ns. SARAKUM-inventoinnin paikallisetkin kohteet tulee ottaa mukaan suojeltavina rakennuksina. Timo Alhoke katsoi, ettei kaikkia inventoinnissa paikallisesti arvokkaiksi esitettyjä rakennuksia voida esittää suojelurakennuksina. Anna-Leena Seppälä totesi, että jos valintoja suojelun suhteen on tehty, ne tulisi perustella.

ELY:n ja maakuntamuseon taholta tuotiin esille, että kylän tiiviimmin rakennetuilla alueilla olisi suositeltavaa käyttää ns. /s –merkintää ja niihin liittyvää rakentamisen ohjaamiseen tähtäävää

kaavamääräystä valtakunnallisen maisema-alueen edellyttämällä tavalla. Toisena vaihtoehtona on käyttää rakentamista ohjaava yleismääräystä koskien koko kaava-alueita.

Luonto- ja metsäasiat:

Olli Mattila totesi, että luontoselvitys on riittävä. Tuotiin esille myös, että luontoselvityksen virheellinen käsitys Piintilän linnamäen statuksesta. Kysymyksessä ei ole luonnonsuojelualue, vaikka luontoselvityksessä on niin esitetty. Alue on rauhoitettu muinaismuistolain nojalla. Kaavakartalle tulisi erillisenä luonto-kohteena osoittaa luontoselvityksen yhteydessä havaittu harsosammalesiintymä. Olli Mattila tarkistaa, onko asian johdosta vireillä suojeluasiaa. Luo-alueisiin mahdollisesti liitettävistä määräyksistä myös keskusteltiin. Mattila lupasi toimittaa esimerkkejä käytetyistä määräyksistä. Markku Sievänen totesi, että luo-alueille nyt alustavassa luonnoksessa esitetyt määräykset ovat hyvät, erityisesti "metsälain 10 §:n

mukainen tai niihin verrattavissa oleva luontotyyppi". Sievänen katsoi, että kaavan metsiä koskevat merkinnät ovat muutoinkin Metsäkeskuksen näkökulmasta hyvät. Hän toi myös yleisenä kommenttina esille metsälain 10 §:n tulkinta-asian, todeten luontokartoittajien näkemyksen melko usein olevan erilainen kuin metsälain tulkinnasta vastaavien metsäalan asiantuntijoiden näkemykset.

Muinaismuistot:

Riikka Mustonen totesi, että koska kyseessä on suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava, tulee uudisrakentamisen alueilla tehdä arkeologinen inventointi. Hän lupasi toimittaa inventointeja tekevien konsulttien nimiä. Todettiin, että luonnos voidaan laittaa nähtäville vaikka inventointeja ei vielä olisi tehty.

Liikenneasiat:

Tieasioiden osalta todettiin Vanhan Turuntien eli Suuren rantatien rooli toisaalta alueen tärkeimpänä yhdystienä ja toisaalta suojelukohteena. Keskusteltiin kevyen liikenteen turvallisuudesta koulun ja kyläkeskuksen välillä. Yleiskaavaluonnokseen oli ns. Saarimäen kohdalle merkitty erillinen kevyen liikenteen raitti, joka todettiin hyväksi. Kyläkeskuksen kohdalla nostettiin esille mahdollisuus korotetun jalkakäytävän rakentamiseksi, joka samalla luontaisesti vaikuttaisi ajonopeuksia hiljentävästi. Asiaa ei kuitenkaan ratkaista yleiskaavan yhteydessä. Edelleen keskusteltiin moottoritiele johtavan Tapiolantien kunnosta. Tieosa on paikoin erittäin huonossa kunnossa ja vaatisi peruskunnostusta varsinkin noin kilometrin osuudelle moottoritiele etelään. Vaikka sekään asia ei varsinaisesti kuulu yleiskaava-asioihin, toivottiin kaupungin edustajien taholta, että ELY:n edustajat veisivät kunnostusasiaa eteenpäin.

Edelleen keskusteltiin kaavaluonnoskartalla olevista katkoviivalla osoitetuista tieyhteystarpeista, jotka ovat pitkän tähtäimen tielinjauksia. Kaavan nykyinen rakenne ei varsinaisesti kaipaa näitä linjauksia. Linjauksista ei muodostettu selvää kantaa, mutta todettiin niiden hillitsevän rakentamista linjaukselle.

Raimo Järvinen toi esille, että kaavan käsittelyn yhteydessä pitää kuulla myös Liikennevirastoa. Moottoritien aluevarausta ei pidetty välttämättömänä, kun kaavakartalla kuitenkin on moottoritien tielinja viivamaisena kohteena. Asiasta ei kuitenkaan tehty ohjaavaa päätöstä.

Moottoritien meluselvitystarpeesta keskusteltiin. Tutkitaan, onko moottoritien suunnittelun yhteydessä tehty meluselvitys. Kahden "mäen takana" olevan rakennuspaikan osalta tuotiin esille mahdollinen meluselvityksen tarve rakentamisen yhteydessä.

Maankäyttölisenä asiana keskusteltiin moottoritien liittymän läheisyyteen varatuista pienehköistä palvelujen ja huoltoaseman alueista. Ajatuksena ei ole varata mitään laajaa liikennemyymälä/huoltoasema-alueita, vaan lähinnä liityntäpysäköintiin sekä sähköautojen latausasemalle ja niihin liittyviin ja verrattaviin pienimuotoisille palveluille varattu alue. Todettiin, että palvelujen luonne tulisi jotenkin näkyä kaavamääräyksessä.

Maankäyttö, aluevaraukset

Kaavaluonnoksen aluevaraussuunnittelua pidettiin onnistuneena ja kylärakennetta tukevana. Samoin katsottiin, että arvokkaat maisema-alueet oli otettu hyvin huomioon. Sen sijaan keskustelua käytiin erityyppisten M-alueitten kaavamääräyksistä. ELY-keskuksen Seppälä ja Uusi-Uola katsoivat, että M-alueille ei tulisi sallia haja-asutusluonteista rakentamista lainkaan sellaisten alueitten läheisyydessä, joissa suunnittelutarveharkinta on sisällytetty yleiskaavaan ja kaavassa on tarkoitus määrätä kaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Kaupungin edustajien mukaan muu kaava-alue tullaan osoittamaan suunnittelutarvealueeksi, joten näille M-alueille mahdollisesti tulevaa rakentamista voidaan riittävästi ohjata ja rajoittaa tarvittaessa. Rakentamispaine on kuitenkin näille alueille erittäin vähäistä. ELY-keskuksen edustajat katsoivat, että asia voitaisiin ratkaista osa-aluekohtaisesti, ja varsinkin kylän keskeisiin alueisiin liittyvillä M-alueilla rakentamisen rajoittaminen on tarpeen. Uusi-Uola totesi, että keskeinen kyläalue, jossa sovelletaan MRL 44 §, voidaan rajata melko suppeaksi. Asiaa luvattiin tutkia ottamalla mahdollisesti käyttöön AP-alueisiin liittyvillä M-alueilla oma kaavamerkintä, jossa kaavamääräyksiin on kielletty uusien asuinrakennusten rakentaminen.

Muistiin merkitsi Timo Alhoke