

HAJALAN KYLÄYLEI SKAAVA

Vuorovaikutusraportti, luonnos 25.2.2021



SALON KAUPUNKI
KAUPUNKI SUUNNITTELU

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
4. Kokouspöytäkirjat	54
4.1 Kutsu aloitusvaiheen yleisötilaisuuteen	54
4.2 Viranomaisneuvottelun muistio koskien Hajalan kyläleiskaavaa	55

1. Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta

Kaavatyö kuulutettiin vireille 29.4.2016.

Kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja etene- mistä 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. Laatimisvaiheessa 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. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin __.__.2021.

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

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 __ muistutusta ja __ lausuntoa.

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



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).

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 alaa kiinteistöstä 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 sijoitusratkaisuista 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 ohjeita. 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 maksimimeluu 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 (Lprn) 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

Lausunto

3 (3)

LIVI/5984/03.01.02/2018

13.9.2018

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

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys *Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokitukselta* (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 suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Liikennevirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

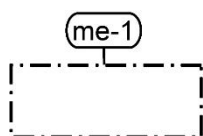
Vastine lausuntoon 2

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.

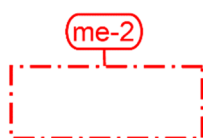
 Rautatie.

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:



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.



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 selvitettävä 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 kyläläisten 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 kuulemista 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 selvyiden 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 maatilalan 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.



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 kyläyleiskaava 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 luontotyypit, vesilain mukaiset kohteet, metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, uhanalaiset luontotyypit 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) sekäkehräjän (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.

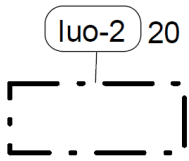
Vastine lausuntoon 5

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 kahvilatoimintoihin". 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 ramppiteiden 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:

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.

- 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.

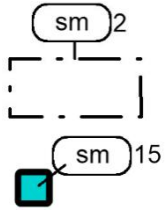
Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueen maankäyttö ratkaistaan erikseen rataliikenteen kehittämisen yhteydessä tarkemmallalla suunnitelmalla.

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 pyydetty 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 pyydetty 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 kyläleiskaavaluonnoksen sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: <https://bit.ly/2NDiJ16>

Valmistelija KÄ/em

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää antaa Salon kaupunkisuunnittelulle Hajalan kyläleiskaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Varsinais-Suomen liitto toteaa, että Hajalan kyläleiskaava 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.

Kyläleiskaava 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.

Kopio lausunnosta 8



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 kyläleiskaavan alueella on Hajalan vesiosuuskunnan rakentama vesihuoltoverkosto. Vesihuollon tulee jatkossa perustua tämän verkoston hyödyntämiseen, joten verkosto olisi hyvä esittää myös kaavakartalla.

Liikenne

Hajalan kyläleiskaavaluonnoksessa 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 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. 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 kyläleiskaava, 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	Lähiavustysalue.
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 Kokkilanjokien 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.
	Päykylä.
	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.
	Vatakkunnallisesti arvokas rakennusryhmä.
	Muinaismuistokohde ja -alue. Numero viittaa kaavaselostuksen luetteloon.
	Maskunkaavan tuulivoimala-alueen vaikutusalue. Alueelle ei saa sijoittaa tuulivoimalamallulle herkkiä toimintoja.
	Kyläyleiskaava-alueen raja.

Yleiskaava-alueella tulee noudattaa rakennusten muodon ja materiaalin 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.

Kyläleiskaavan 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 aluemerkinä. Aluemerkinä, jossa tielle on esitetty vain nykyinen tiealue, on ongelmallinen, koska se voi estää esim. linja-autopysäkkilävennyksen rakentamisen ilman kaavamuutosta. Moottoritie (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.

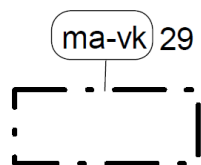
Luonnonsuojelu

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

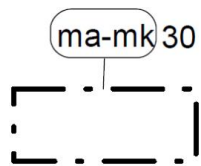
Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on huomioitu myös maiseman ja kulttuuriympäristön kohdeluettelossa (kohteet 29 ja 30), joka on kaavaselostuksen liitteenä, ja ne on merkitty kaavakartalle seuraavin merkinnöin:



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:

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.

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.

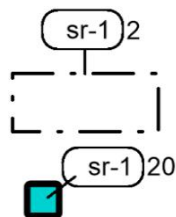
Suuri Rantatie on osoitettu kaavakartalla seuraavalla merkinnällä:



Kulttuurihistoriallisesti arvokas tie.

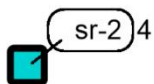
Tien pysty- tai vaakageometriaan ei saa tehdä muutoksia ilman hyväksyttävää perustetta. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa kaavaselistuksen liitteessä olevaan maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteloon.

Muiden rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden määräyksiä on tarkennettu seuraavasti:



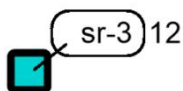
Valtakunnallisesti arvokas rakennussuojelukohde.

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 kyläkuva 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 hajarakentamisluonteensa.

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.


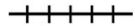
Vesihuolto

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. Aluumerkinnän 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 asiakohhta 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 kyläyleiskaavan luonnos
Asianumero: 1805/10.02.02.00/2013

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

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen toteaa lausunnossaan, ettei Hajalan kyläyleiskaavan 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

MAAKUNTAKIINTEISTÖT

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.

MAAKUNTAKIINTEISTÖT OY



Aleks Hakokari

MAAKUNTAKIINTEISTÖT OY

Aleks Hakokari

MAAKUNTAKIINTEISTÖT 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

Lähetäjä: [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 kiinteitöllen kaksu asuntonttia.

Tie on kaavaluonnoksessa osoitettu kyläalueen keskeiseksi ulkoilureitiksikin ja se johtaa Myllytyryn lammelle, uimarannalle, jonka tuntumaan kaupunki on harkitsemissa 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-Timperinen 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 vakituiseessakin 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 muutos/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 turvallisiksi.

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 peräkäräryineen) erittäin hankalaa. Esimerkiksi liikenneympyrät näihin risteyksiin 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 liikeympyrästä Vanhalle Turuntielle ongelmana on Jokikaustantiella oleva jyrkkä mäki. Esimerkiksi liikenneympyrät näihin liittymiin 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

Täydentyy ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

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 ...

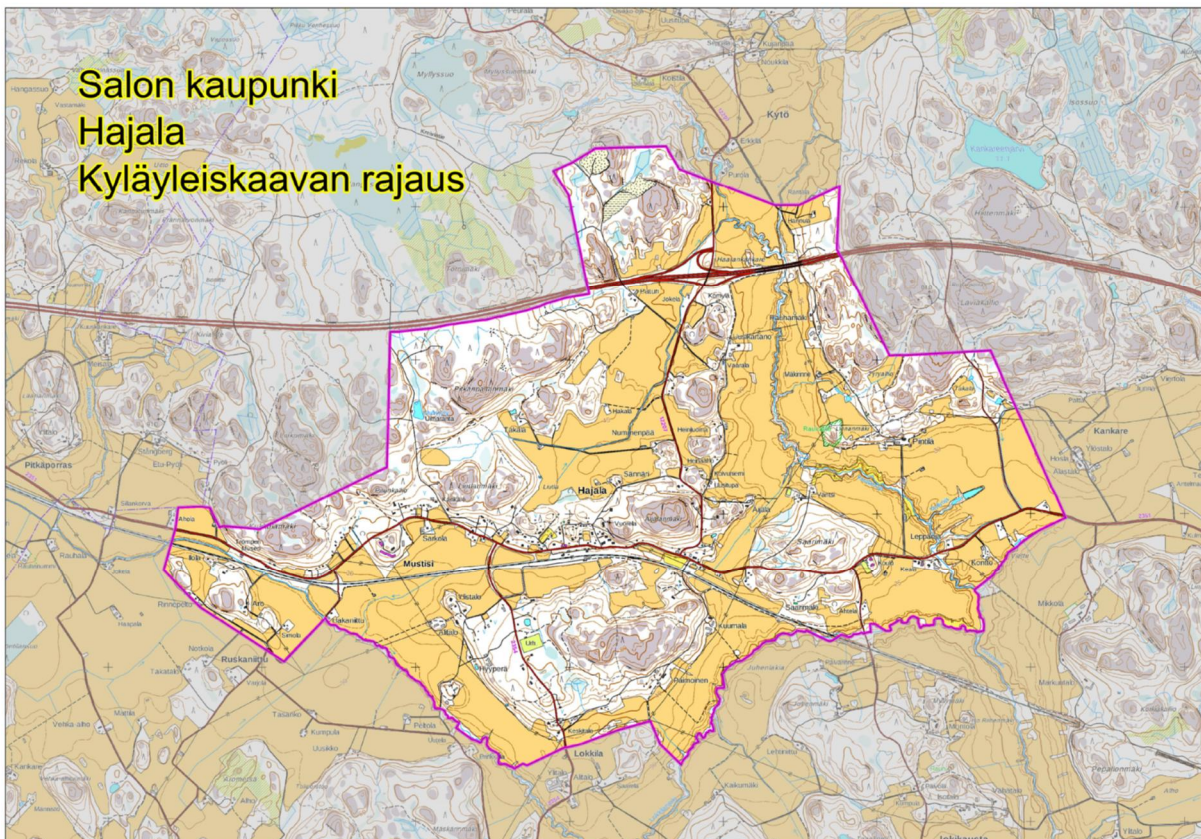
Varsinaiset keskustelut edellä kuvattujen laajempien alueitten maanomistajien kanssa toivotaan kuitenkin tehtävän erikseen varattuna aikana toukokuun aikana. Aikavarauksesta voi sopia ottamalla yhteyttä:

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

Eryteisesti 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 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 ennakoon 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-aluetta.

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 luontokohteena osoittaa luontoselvityksen yhteydessä havaittu harsosammaleesiintymä. 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 moottoritieltä 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.

Maankäyttöllisenä 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