



Asianro 3204/10.02.02/2019

Salon kaupunki

Oikorataosayleiskaava Aarnionperä-Muurla

Kaavaselostus 21.1.2021

OAS nähtävillä:	25.10.2019 alkaen
Luonnos nähtävillä:	12.3. – 15.4.2020
Ehdotus nähtävillä:	16.11. – 15.12.2020
Hyväksyminen KH:	8.2.2021 § 46
Hyväksyminen KV:	8.3.2021 § 14
Lainvoimainen kaava:	Voimaantulokuulutus 8.5.2021



SITOWISE

Yhteystiedot

Salon kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Hornintie 2-4, 24800 Halikko

Yleiskaava-arkkitehti
Marjo Saukkonen
puh. 02 778 5100
marjo.saukkonen@salo.fi

Taustakartat ja paikkatietoaineisto:

© Maanmittauslaitos 2019, Avoimen tietoaaineiston CC 4.0 -lisenssi
© SYKE 2019. Avoimen tietoaaineiston käyttö lupa, CC 4.0 -lisenssi
© GTK 2019
© Salon kaupunki

Valokuvat: Timo Huhtinen

Perus- ja tunnistetiedot

TUNNISTETIEDOT

Osayleiskaavan selostus, joka koskee 21.1.2021 päivättyä osayleiskaavakarttaa.

Kaavan laatija: Sitowise Oy, DI (YKS 649) Pia Niemi

Salon kaupungin edustaja, kaavatyön ohjaaja: Marjo Saukkonen, yleiskaava-arkkitehti

KAAVAPROSESSI

Vireilletulo

Kuulutettu 23.10.2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nähtävillä 25.10.2019 alkaen

Luonnos

Kaupunkikehityslautakunta 25.2.2020 § 29

Nähtävillä 12.3. - 15.4.2020

Ehdotus

Kaupunkikehityslautakunta 29.9.2020 § 175

Kaupunginhallitus 26.10.2020 § 404

Nähtävillä 16.11. – 15.12.2020

Kaavan hyväksyminen

Kaupunginhallitus 8.2.2021 § 46

Kaupunginvaltuusto 8.3.2021 § 14

Voimaantulokuulutus 8.5.2021

KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi

Oikorataosayleiskaava Aarnionperä-Muurla

Kaavan tarkoitus

Osayleiskaavan tarkoituksena on päivittää voimassa olevaa yleiskaavaa vastaamaan Varsinais-Suomen maakuntakaavaa Espoo-Salo-oikoradan linjauksen osalta sekä mahdollistaa radan toteuttaminen. Kaavatyö kuuluu oikoradan yleissuunnitelmavaiheessa tehtäviin kaavamuuksiin.

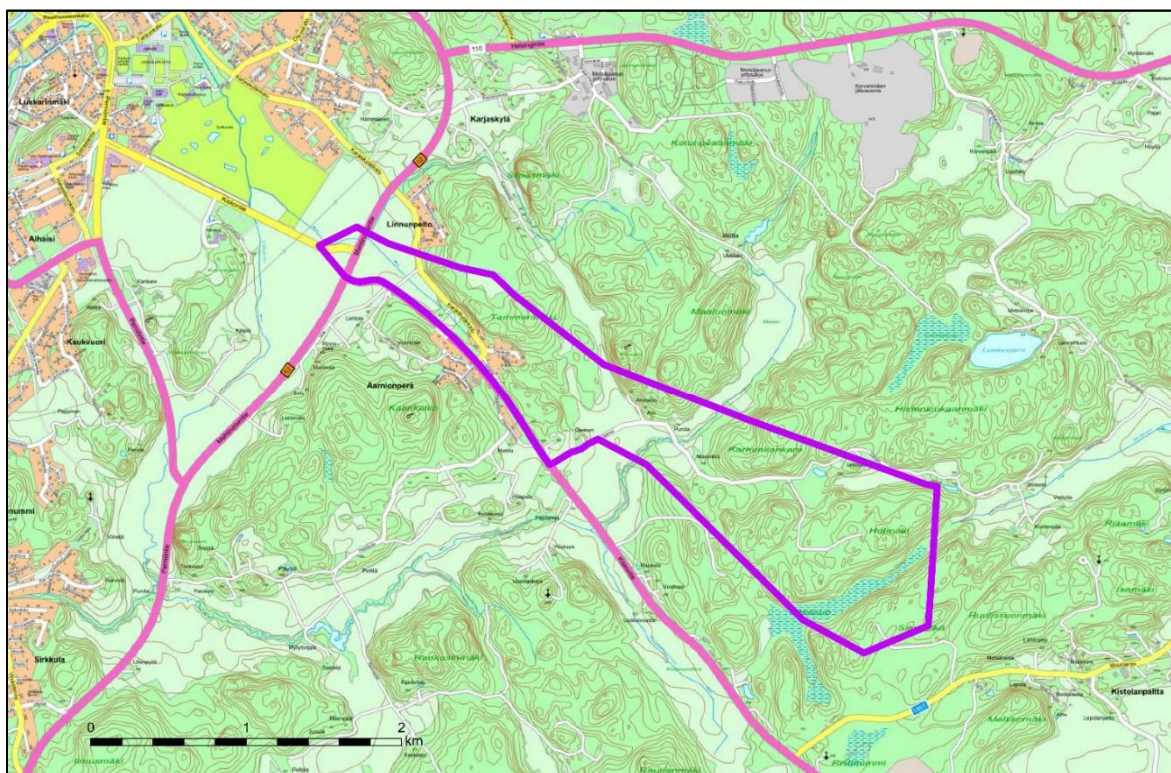
KAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET

Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena (MRL 42 §). Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA RAJAUS

Kaava-alue sijaitsee noin 2,5 kilometriä kaakkoon Salo keskustasta. Aluetta rajaavat lounaassa Kiskontie ja lännessä Kiskontien ja Mahtinaisientien liittymäalue. Idässä luode-kaakko-suuntainen ja pitkänomainen alue rajoittuu Salo 2020 yleiskaavan itärajaan Pitkäsuon kohdalla.

Kaava-alue muodostuu Espoo-Salo-oikoradan ratalinjauksesta sekä sen lähiympäristöistä. Kaava-alue on rajattu tarkoituksenmukaisesti ottaen huomioon kaava-alueen sopiminen olemassa olevaan yleiskaavaan. Alueet, joita ei ole tässä yhteydessä välttämätöntä tutkia, on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle. Ne käsitellään seuraavan yleiskaavan päivityksen yhteydessä.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla.

KAAVA-ALUEEN PINTA-ALA

Noin 4,4 kilometriä pitkän ja keskimäärin 700 metriä leveän kaava-alueen pinta-ala on noin 286,6 ha.

VÄESTÖ

Alueella asuu vakituisesti noin 100 asukasta, joista noin 70 asuu asemakaavoitetulla alueella.

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Kaavaseloituksen liitteet

Liite 1	Kaavakartta ja –määräykset 21.1.2021.
Liite 2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.1.2020, tarkistettu 14.2.2020.
Liite 3	Kohdeluettelot.

Vuorovaikutusraportti

Kaavatyössä hyödynnetyt selvitykset ja suunnitelmat

Kaavatyössä on hyödynnety Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnittelun ja Helsinki-Turku nopean junayhteys -hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnissa tehtyjä selvityksiä, jotka vastaavat tarkkuudeltaan yleiskaavatasoa.

Tiivistelmä

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

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

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

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

Alustavassa kaavaehdotuksessa on osoitettu Espoo-Salo-oikoradan linjaus, radan sillat ja tunnelit sekä tiejärjestelyt valmisteilla olevan yleissuunnitelman mukaisesti. Lisäksi kaavakartalla on esitetty alueet, joilla on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve sekä ohjeelliset melusteet. Kiskontien ja Mahtinaistentien liittymäjärjestelyt on esitetty nykyisenlaisena porrastettuna tasoliittymänä. Rata kulkee liittymäalueen yli siltaa pitkin.

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

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

Kaavakartalla on esitetty kaksi muinaismuistolaille rauhoitettua kiinteää muinaisjäännöstä (sm) sekä yksi mahdollinen muinaisjäännös (sm-1). Lisäksi kaavakartalle on merkitty runkovesijohto (v), joka kulkee vanhan Karjaskylänkadun eteläpuolella Linnunpellon asuntoalueelta Aarnionperän asuntoalueen suuntaan.



SISÄLLYSLUETTELO

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	3
TIIVISTELMÄ.....	4
1 YLEISKAHAVAPROSESSI.....	7
1.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	7
1.1.1 Vireilletulo.....	7
1.1.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	7
1.1.3 Kaavaluonnos	7
1.1.4 Kaavaehdotus.....	7
1.1.5 Kaavan hyväksyminen.....	8
1.2 Suunnitelmat ja selvitykset.....	8
1.3 Suunnitteluorganisaatio ja sen tehtävät	8
1.4 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen.....	8
1.4.1 Osalliset.....	8
1.4.2 Tiedottaminen	9
1.4.3 Asukastilaisuudet.....	9
1.4.4 Viranomaisyhteistyö.....	9
2 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA.....	11
2.1 Alueen yleiskuvaus.....	11
2.2 Luonnonympäristö	11
2.2.1 Maisema.....	11
2.2.2 Natura- ja suojelualueet	13
2.2.3 Merkittävät luontokohteet	14
2.2.4 Maa- ja kallioperä.....	14
2.2.5 Pinta- ja pohjavedet.....	15
2.3 Rakennettu ympäristö.....	16
2.3.1 Väestö, yhdyskuntarakenne, rakennuskanta ja kaupunkikuva.....	16
2.3.2 Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta	17
2.3.3 Virkistys.....	17
2.3.4 Kulttuuriperintö.....	17
2.3.5 Liikenne.....	19
2.3.6 Tekninen huolto.....	19
2.3.7 Melu.....	19
2.4 Maanomistus.....	19
2.5 Kaavatilanne	21
2.5.1 Maakuntakaava	21
2.5.2 Yleiskaava.....	23
2.5.3 Asemakaava	24
2.5.4 Rakennusjärjestys.....	24
3 SUUNNITTELUN TAVOITTEET	25
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	25
3.2 Maakunnalliset tavoitteet	25
3.3 Salon kaupunkistrategia 2026	26

3.4	Osayleiskaavan tavoitteet	26
4	ESPOO-SALO-OIKORADAN YLEISSUUNNITTELU	27
4.1	Alustava yleissuunnitelma ja YVA	27
4.2	Yleissuunnitelma	27
5	OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	29
5.1	Tavoiteaikataulu	29
5.2	Kaavoituksen käynnistäminen	29
5.3	Kaavaluonnosvaihe	29
5.4	Ehdotusvaihe	31
5.5	Hyväksymisvaihe	33
6	OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	34
6.1	Kaavaratkaisu	34
6.1.1	Liikennealueet ja melusuojaus	34
6.1.2	Aluevaraukset	35
6.1.3	Muut merkinnät	35
6.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset	35
7	OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	38
7.1	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön	38
7.2	Vaikutukset kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön	38
7.3	Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön	38
7.4	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	38
7.5	Melu	39
7.6	Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	39
7.7	Liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset	40
7.8	Aluetalouteen ja elinkeinoin kohdistuvat vaikutukset	40
7.9	Pinta- ja pohjavesiin kohdistuvat vaikutukset	40
8	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	41
9	YHTEYSTIEDOT	42

1 YLEISKAAVAPROSESSI

1.1 Kaavaproessin vaiheet

1.1.1 Vireilletulo

Yleiskaavan muutos sisältyy kaupunginhallituksen 12.2.2019 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2019. Kaavan vireille tulosta on kuulutettu 23.10.2019 Salon Seudun Sanomissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla internetissä.

1.1.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Oikorataosayleiskaavaa koskien laadittiin MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on nähtävillä 25.10.2019 alkaen kaupunkisuunnittelussa Halikon virastotalolla, Hornintie 2-4, koko kaavatyön ajan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollista antaa kirjallisia kommentteja ajalla 25.10.-25.11.2019. Suunnitelmasta ei saatu kommentteja.

MRL 66 § mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 30.10.2019.

1.1.3 Kaavaluonnos

Kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville kokouksessaan 25.2.2020 (§ 30). Kaavaluonnos oli nähtävillä 12.3.-15.4.2020 Halikon virastotalolla ja Salon kaupungin internet-sivuilla (MRL 62 §, MRA 30 §).

Luonnosvaiheen kuulemisesta tiedotettiin kuulutuksen lisäksi lähettämällä kirjeet kaava-alueen kiinteistöjen maanomistajille. Maanomistajilla, asukkailla ja muilla osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kirjallisesti kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana. Lisäksi kaavaluonnoksesta pyydettiin tarvittavat lausunnot viranomaistahoilta.

Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä kuusi lausuntoa ja yksi mielipide.

1.1.4 Kaavaehdotus

Saatujen palautteiden pohjalta laadittiin alustava kaavaehdotus sekä video, jossa esiteltiin alustavaa kaavaehdotusta. Aineistoon oli mahdollista tutustua Salon kaupungin verkkosivuilla 15.6.-14.8.2020 ja siitä oli mahdollista antaa palautetta kirjallisesti, sähköpostilla tai puhelimitse. Alustavasta kaavaehdotuksesta ei annettu palautetta.

Kaupunginhallitus päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville kokouksessaan 26.10.2020 (§ 404). Kaavaehdotus oli nähtävillä 16.11. – 15.12.2020 välisen ajan Halikon virastotalolla ja Salon kaupungin internetsivulla (MRA 19 §).

Ehdotusvaiheen kuulemisesta tiedotettiin kuuluttamalla ja lähettämällä kirjeet kaava-alueen kiinteistöjen maanomistajille. Lisäksi kaikille niille osallisille, jotka olivat kaavaehdotuksen nähtävilläoloon mennessä ilmoittaneet sähköpostiosoitteensa kaavoittajalle, lähetettiin ehdotusvaiheen kuulemisesta tieto sähköpostilla. Maanomistajilla, asukkailla ja muilla osallisilla oli mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta muistutuksia nähtävilläoloaikana. Niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat antaneet osoitetietonsa, toimitetaan perustellut vastineet muistutuksiin. Lisäksi ehdotuksesta pyydettiin tarvittavat lausunnot viranomaistahoilta.

Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä kaksitoista lausuntoa ja kaksi muistutusta.

1.1.5 Kaavan hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan muutoksen 8.3.2021 § 14. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla 17.3. – 23.4.2021 ja Salon Seudun Sanomissa 20.3.2021.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä oli mahdollisuus valittaa Turun hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa hyväksymispäivästä, ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO), mikäli KHO antaa valitusluvan. Jos kaavasta ei valiteta, se tulee voimaan, kun asiasta on ilmoitettu kuulutuksella (ns. lainvoimaisuuskuulutus) Salon Seudun Sanomissa sekä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla <http://www.salo.fi/kaupunkijahallinto/ilmoitustaulu/>. Voimaantulokuulutus julkaistiin 8.5.2021.

1.2 Suunnitelmat ja selvitykset

Kaavatyössä on hyödynnetty Helsinki-Turku nopeaan junayhteyteen liittyviä aikaisempia ja käynnissä olevia selvityksiä, suunnitelmia ja ohjelmia, joita ovat muun muassa:

- Espoo–Salon -oikoradan yleissuunnitelma (Väylävirasto 2018–2020)
- Helsinki-Turku nopean junayhteyden luontoselvitykset (Liikennevirasto, 2017 ja täydennykset 2019)
- Helsinki-Turku nopean junayhteyden hankekokonaisuuden YVA (Väylävirasto 2019–2020)
- Helsinki–Turku nopean junayhteyden liikenneselvitys (Väylävirasto 2019–2020)
- Helsinki–Turku -käytävän henkilöliikenteen kehitysnäkymät (Liikennevirasto 2016)
- Helsinki–Turku ratakäytävän kehittämisen aluetaloudelliset vaikutukset (Liikennevirasto 2016)
- Espoo–Salon -oikorata, alustava yleissuunnitelma ja YVA (Liikennevirasto 2010).

Lisäksi kaavatyössä on hyödynnetty kaavaa varten laadittua rakennusinventointia (Salon kaupunki, 2020).

1.3 Suunnitteluorganisaatio ja sen tehtävät

Osayleiskaavan laatimista ohjaavat Salon kaupungin viranhaltijat. Osayleiskaavan suunnittelun tekee konsulttityönä Sitowise Oy.

Salon kaupungin puolesta työtä ohjaa yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen. Kaavoituksen laadinnasta vastaavat Sitowise Oy:ssä DI Pia Niemi, YKS 649 sekä DI Timo Huhtinen, YKS 245.

1.4 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

1.4.1 Osalliset

Kaavoituksen keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin toimialat ja päättäjät (kaupunkikehityslautakunta, rakennus- ja ympäristölautakunta)
- Viranomaiset (Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, maakuntamuseo, Väylävirasto, Metsäkeskus)
- Sähkö- ja tele-yhtiöt

Muita mahdollisia osallisia ovat esim. erilaiset yhdistykset sekä kaikki, joiden asumiseen, työnteekseen ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

1.4.2 Tiedottaminen

- Kaavan vireille tulosta kuulutettiin Salon Seudun Sanomissa sekä sähköisellä ilmoitustaululla internetissä <http://www.salo.fi/kaupunkijahallinto/ilmoitustaulu/>.
- Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla Salon Seudun Sanomissa sekä sähköisellä ilmoitustaululla internetissä <http://www.salo.fi/kaupunkijahallinto/ilmoitustaulu/>.
- Kaavatyön kulkua voi seurata kaupungin internet-sivuilla osoitteessa <https://www.salo.fi/asuminenjaymparisto/kaavoitus/ajankohtaisetkaavat/>.
- Kaupunkisuunnittelulautakunnan, kaupunginhallituksen ja -valtuuston kokousten pöytäkirjat ovat luettavissa osoitteessa <http://www.salo.fi/kaupunkijahallinto/organisaatiotoimielimetja-neuvostot/esityslistatjapoytakirjat/>.
- Kaava-asiakirjoihin voi tutustua nähtävilläoloaikoina kaupunkisuunnittelussa Halikon virastotalolla, Hornintie 2-4, sekä kaupungin internetsivulla www.salo.fi/yleiskaavat.

1.4.3 Asukastilaisuudet

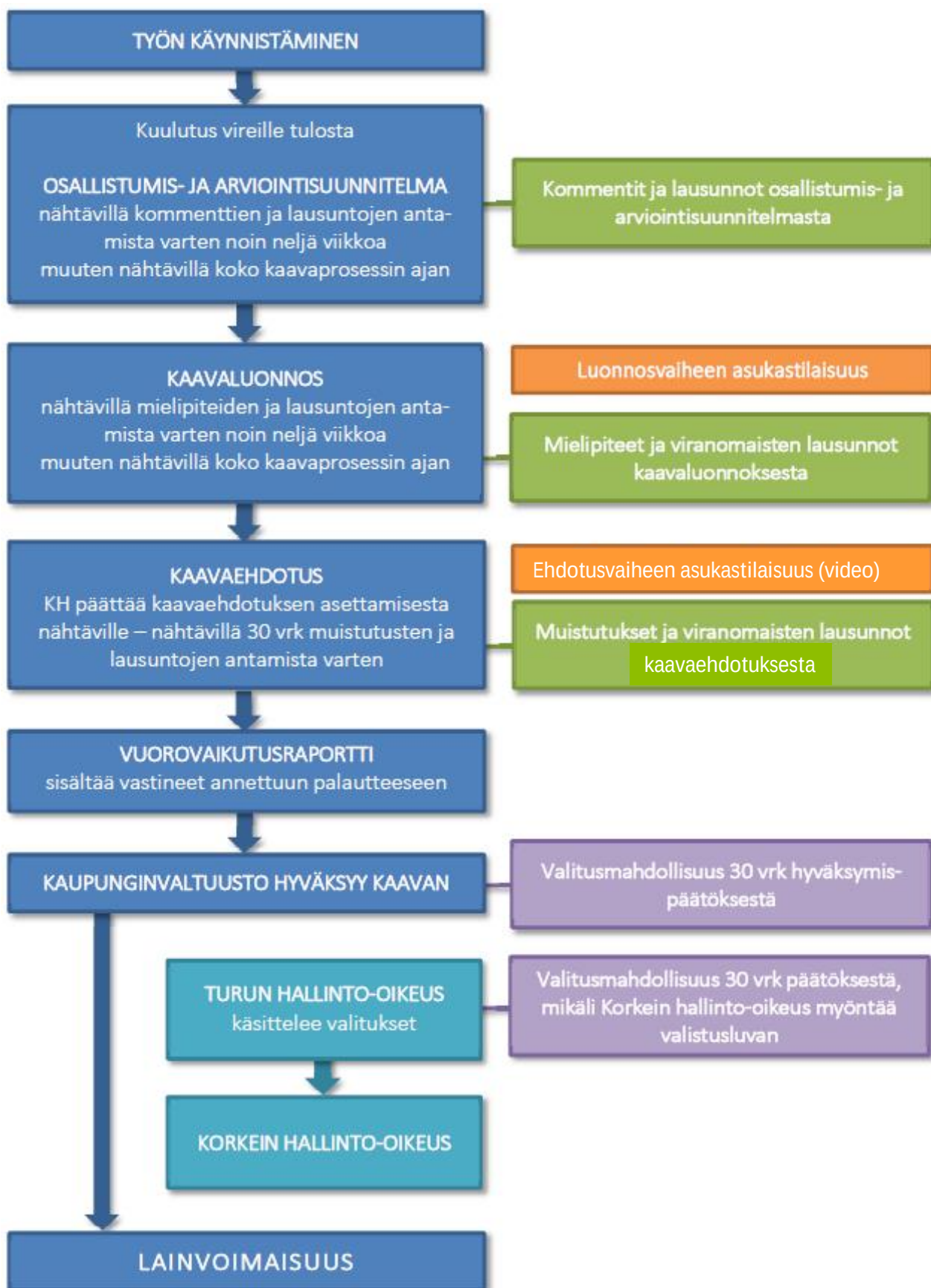
Luonnosvaiheen asukastilaisuus järjestettiin tiistaina 14.1.2020 klo 17-19:30 Salon kaupungintalolla valtuustosalissa. Tilaisuudessa kerrottiin kaavahankkeesta ja sen etenemisestä sekä esiteltiin alustava osayleiskaavaluonnos. Osallistujilla oli mahdollisuus antaa palautetta ja muutosehdotuksia osayleiskaavaluonnoksesta ja keskustella kaavahankkeesta suunnittelijoiden kanssa. Tilaisuudessa oli paikalla noin neljäkymmentä henkilöä.

Kaavaehdotusvaiheessa ei järjestetty pandemiatilanteen vuoksi erillistä asukastilaisuutta. Tilaisuus korvattiin laatimalla alustava kaavaehdotus ja sen esittelyvideo, joihin oli mahdollista tutustua Salon kaupungin internet-sivuilla 15.6. - 14.8.2020. Alustavasta kaavaehdotuksesta pyydettiin antamaan palautetta kirjallisesti, sähköpostilla tai puhelimitse 15.6. - 14.8.2020.

1.4.4 Viranomaisyhteistyö

Yleiskaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaistahoilta. Myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollisuus antaa lausunto.

Viranomaisneuvottelu järjestettiin aloitusvaiheessa. MRL 66 § mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 30.10.2019. Neuvotteluun osallistuivat Salon kaupungin ja konsultin edustajien lisäksi Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen liiton, Varsinais-Suomen maakuntamuseon ja Väyläviraston edustajat.



Kuva 1.1 Kaaviokuva kaavaprosessin kulusta ja siihen liittyvistä osallistumismahdollisuuksista.

2 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

2.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee osa laajasta Linnunpellon peltoalueesta, jota halkovat Mahtinaisentie ja Kiskontie. Peltoalue rajautuu idässä Karjaskylänkatuun ja Tammenmäen kallioselänteeseen. Tammenmäen eteläpuolella on pientaloasutusta. Kaava-alueen lounaisrajalla kulkee Kiskontie.

Kaava-alueen keskiosassa on avoin peltoaukea, jonka ympärillä sijaitsee yksittäisiä asuinrakennuksia ja jonka halki kulkee hiekkatie. Peltoaukean reunoilla ja alueen eteläosassa sijaitsee metsäisiä kallioselänteitä. Alueen eteläosassa kallioselänteiden väliin jää Pitkäsuon puustoinen suoalue.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 286,6 ha.



Kuva 2.1 Ilmakuva

2.2 Luonnonympäristö

2.2.1 Maisema

Alueen maisema muodostuu lounaiselle viljelyseudulle ominaisista metsäisistä kallioselänteistä ja pitkänomaisista peltoalueista. Avoimien peltoalueiden ja maisemaa hallitsevien metsäisten kallioselänteiden välillä on voimakas kontrastivaikutelma. Asutus sijoittuu pääasiassa viljavien alueiden tuntumaan, peltojen ja selänteiden väliselle vyöhykkeelle. Kaava-alueen eteläosassa kallioselänteiden väliin jää suoalueita. Kaava-alueen metsät ovat osa laajaa ja yhtenäistä metsäaluetta, joka jatkuu kaava-alueen pohjoispuolella valtatielle 1 asti.



Kuva 2.2 Kaava-alueen pohjoisosa kuvattuna Mahtinaisentieltä. Tammenmäen metsäinen kalliose-länne muodostaa voimakkaan taustan avoimelle peltomaisemalle.

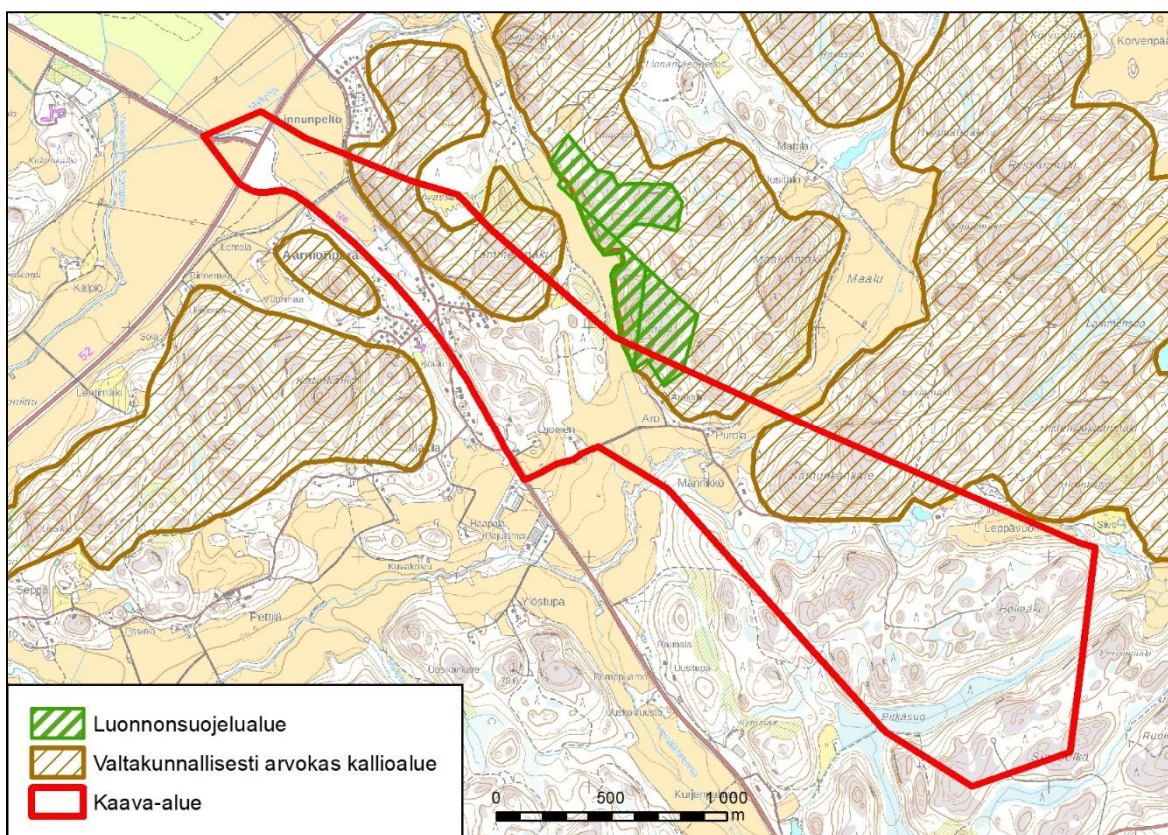


Kuva 2.3 Näkymä kaava-alueen pohjoisosan yli idästä länteen. Kiskontien ja Tammenmäen välissä sijaitsevaa pientaloasutusta. Taustalla näkyy Linnunpellon avoin peltoalue sekä Mahtinaisentien ja Kiskontien porrastettu tasoliittymä.



Kuva 2.4 Näkymä kaava-alueen keskiosan pelto- ja metsämaiseman yli lännestä itään. Pellon halki kulkee Ojainen-niminen tie. Kiskontie jää kuvan vasemmalle puolelle.

2.2.2 Natura- ja suojelualueet



Kuva 2.5 Kaava-alueella sijaitsevat suojelualueet ja muut arvokkaat alueet (Aluerajaukset: SYKE)

Kujanpään luonnonsuojelualueen (YSA230765) eteläosa ulottuu kaava-alueelle. Vuonna 2014 perustettu luonnonsuojelualue sijaitsee yksityisellä maalla. Kujanpään luonnonsuojelualueen vieressä sijaitsee luonnonperintösäätiön suojelema Kruunuvuoren alue.

Kaava-alueella sijaitsee osia kahdesta valtakunnallisesti arvokkaasta kallioalueesta: Tammenmäen-Maalunmäen kallioimaastosta (KAO020161) sekä Lammenjärven kallioimaastosta (KAO020152).

Tammenmäen alueella silokalliorintainen kallioselännejakso hallitsee maisemaa ja lounaisosan viis-tojyrkänteinen seinämä erottuu länteen erityisen hyvin. Biologisesti merkittävän alueen lajisto on monipuolista ja edustavaa. Kaakkoispuolella sijaitseva, samaan kokonaisuuteen kuuluva Aromäen alue on merkittävä niin geologisesti, maisemallisesti kuin biologisesti: alueen kasvillisuus on monipuolista ja metsäiset kalliorinteet erottuvat hyvin ympäristöön.

Kaava-alueen itäosassa sijaitseva Lammenjärven kallioimaaston eteläosa kuuluu Ryssänmäen-Karhunkankareen kallioselännejaksoon, joka on geologisesti, maisemallisesti ja biologisesti merkittävä. Alueelta avautuu ulospäin edustavia näköaloja ja sen kasvillisuus on monipuolista, edustavaa ja paikoin tavanomaista harvinaisempaa.

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -alueita.

2.2.3 Merkittävät luontokohteet

Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnittelua varten laaditussa luontoselvityksessä (Liikennevirasto 2017) inventoitiin Espoon ja Salon välisellä selvitysalueella:

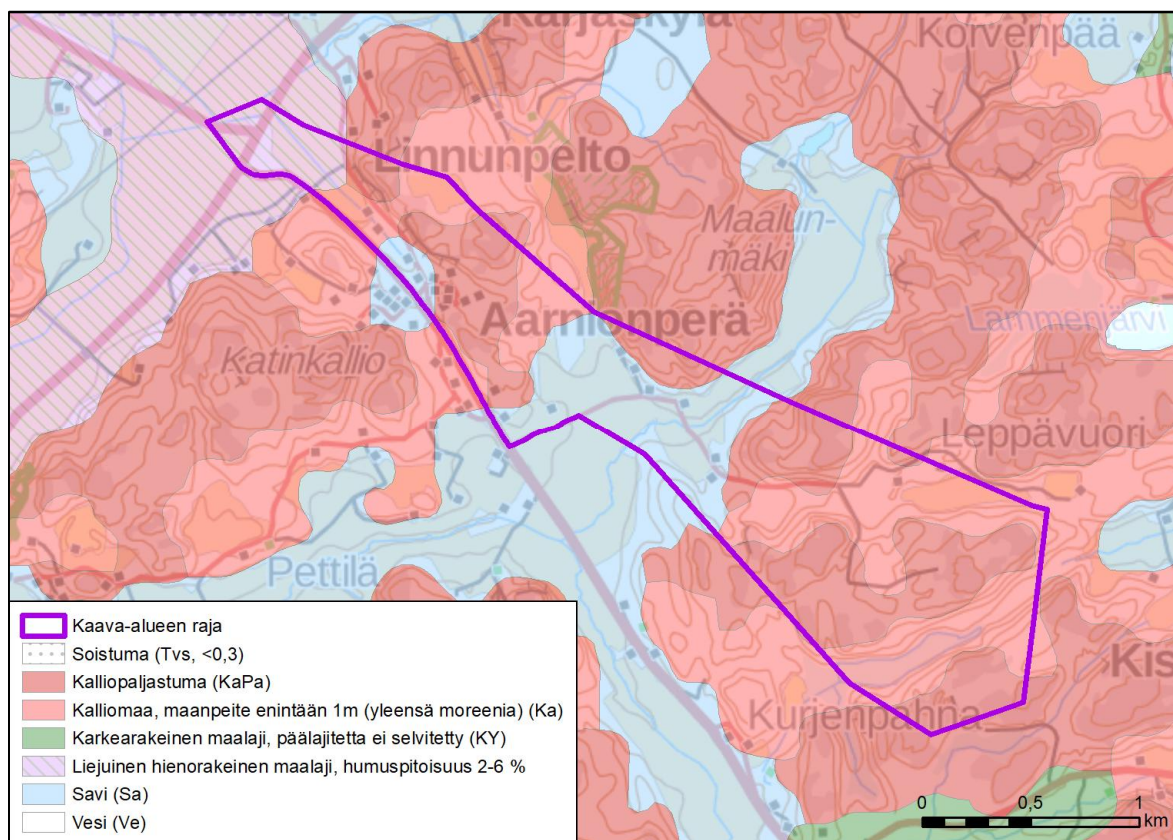
- kasvillisuus ja luontotyytit yleispiirteisesti
- linnustollisesti merkittävimmät kohteet
- liito-oravan, viitasammakon, palosirkan, uhanalaisten sudenkorentojen ja verkkoperhosten (potentiaalisten elinympäristöjen) sekä huomionarvoisten pintavesikohteiden esiintyminen

Lisäksi arvioitiin ratalinjauksen suhdetta luonnon ydinalueisiin ja ekologisiin yhteyksiin. Vuonna 2019 laadittiin lisäksi täydentäviä selvityksiä, joissa tarkasteltiin luontoarvoiltaan merkittäviä tai huomionarvoisia kohteita.

Tehdyissä luontoselvityksissä Aarnionperä-Muurlan kaava-alueelta ei ole tunnistettu luonnonsuojelulla tai EU:n luontodirektiivillä suojeltuja lajeja.

2.2.4 Maa- ja kallioperä

Kaava-alueen maaperä pääasiassa kalliota ja savea. Kaava-alueen kallioperä on mikrokliinigraniittia. Maa- ja kallioperä on esitetty seuraavassa kuvissa (Kuva 2.6).



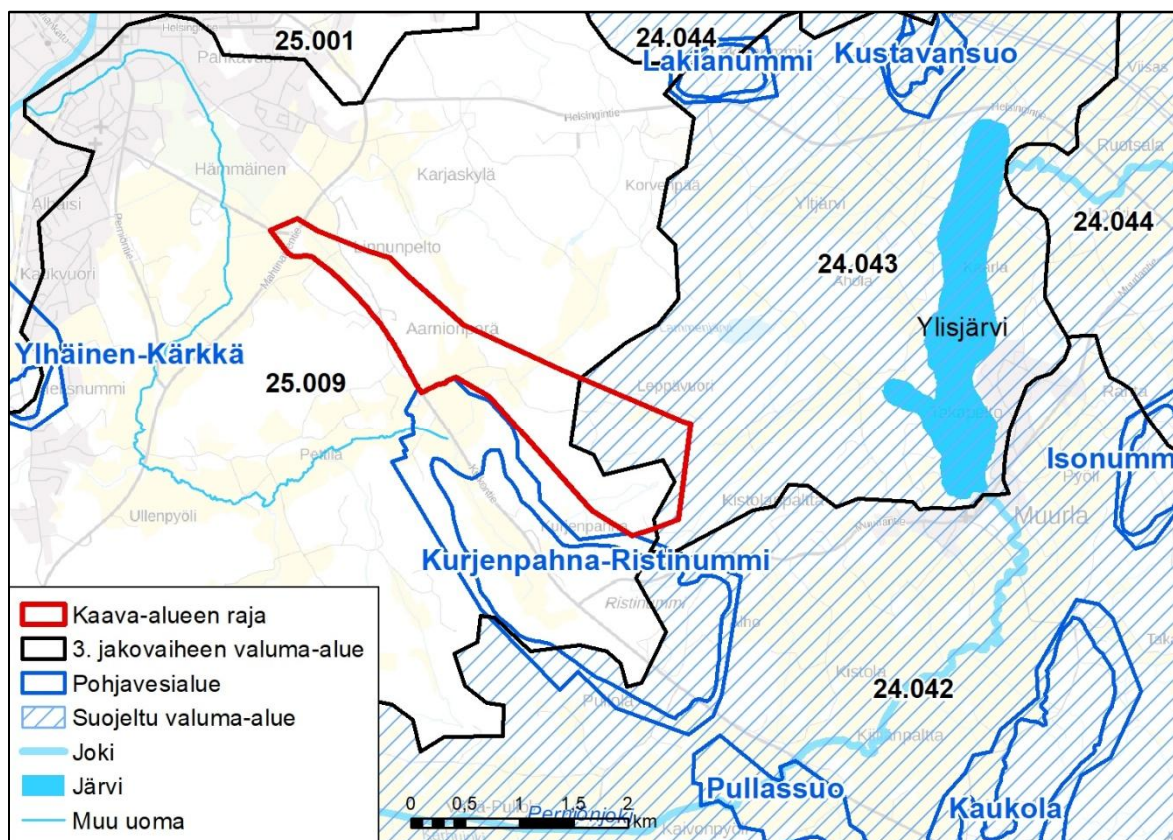
Kuva 2.6. Kaava-alueen maaperä (GTK)

2.2.5 Pinta- ja pohjavedet

Kaava-alue rajautuu Kurjenpahka-Ristinummi -nimiseen pohjavesialueeseen, joka kuuluu 1E-luokkaan. 1-luokkaan kuuluvat vedenhankintaa varten tärkeät pohjavesialueet, joiden vettä käytetään tai sitä on tarkoitus käyttää yhdyskunnan vedenhankintaan taikka talousvetenä enemmän kuin keskimäärin 10 kuutiometriä vuorokaudessa tai yli viidenkymmenen ihmisen tarpeisiin. E-luokkaan kuuluvat pohjavesialueet, joiden pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Kaava-alueella ei ole pintavesiä.

Kaava-alueen itäosa kuuluu Kiskonjoen-Perniönjoen vesistön valuma-alueeseen. Valuma-alue on suojeltu kokonaisuudessaan koskiensuojelulailla (1987/35) (Koskiluonnonsuojelualue MUU020025).



Kuva 2.7. Pinta- ja pohjavedet kaava-alueen läheisyydessä.

2.3 Rakennettu ympäristö

2.3.1 Väestö, yhdyskuntarakenne, rakennuskanta ja kaupunkikuva

Alueella asuu vakituisesti noin 100 asukasta, joista noin 70 asuu asemakaavoitetulla alueella.

Kaava-alueella sijaitsee yhteensä noin 40 asuinrakennusta. Valtaosa asutuksesta on keskittynyt Aarnionperän asuinalueelle Karjaskylänkadun ympäristöön. Alueen rakennuskanta koostuu lähinnä 1-2-kerroksisista erillispientaloista, joita ympäröivät väljät pihat.

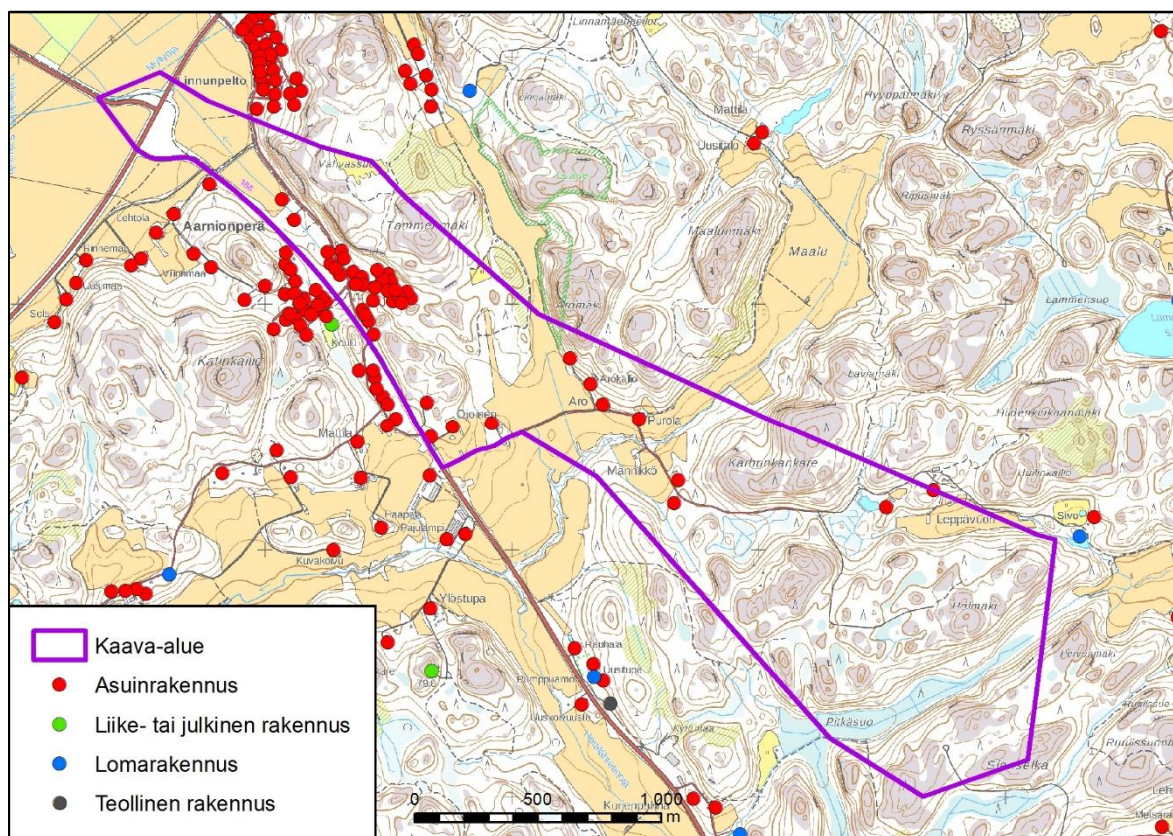
Kaava-alueen keskiosan peltoaukean ja Ojainen-tien yhteydessä sijaitsee yhteensä 12 asuinrakennusta. Erillispientaloasutus on luonteeltaan haja-asutusmaista ja se on sijoittunut peltoaukean laiduille metsäsaarekkeisiin.

Kaava-alueen rakennuskanta on melko uutta. Vanhimmat rakennukset, Ojoisten torpan talousrakennukset sekä Päivölän tilan asuinrakennus, on rakennettu 1900-luvun alkupuolella. Ne sijaitsevat Aarnionperän asemakaavoitetun alueen ulkopuolella. Noin puolet alueen rakennuskannasta on rakennettu vuosituhannen vaiheessa tai sen jälkeen.

Alueen rakennuskanta on inventoitu ja arvoitettu Varsinais-Suomen museon toimesta 2000 Alueinventointien siirto ja täydentäminen -inventointiprojektissa. Lisäksi rakennuskanta on käyty läpi SARAKUM-projektin yhteydessä.

Merkittävä osa kaava-alueesta on rakentamaton pelto- ja metsäaluetta.

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Linnunpellon asuinalue.



Kuva 2.8 Kaava-alueen ja lähiympäristön rakennuskantaa

2.3.2 Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaava-alueella ei sijaitse palveluita. Työpaikat ja elinkeinotoiminta liittyvät pitkälti maa- ja metsätalouteen.

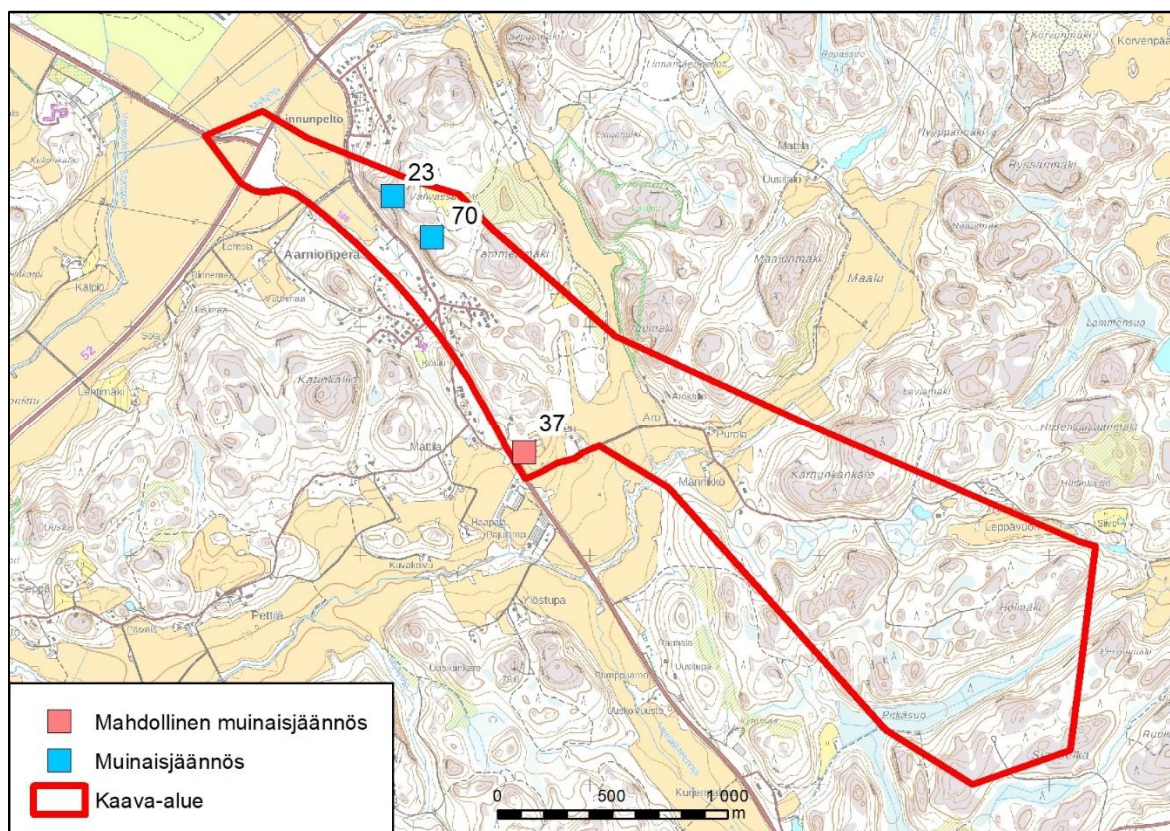
Kaava-alueen lounaispuolella sijaitsee entinen Karjaskylän koulu, joka lakkautettiin vuonna 2014. Salon kaupunginhallitus hyväksyi 20.1.2020 asemakaavamuutoksen, jossa entisen koulun alue on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-1).

2.3.3 Virkistys

Kaava-alueella ei sijaitse erityisiä virkistys- tai matkailukohteita. Kaava-alueen metsiä käytetään jonkin verran ulkoiluun, metsästykseseen, sienestykseen ja marjastukseen. Lähin virkistyskohde on golfkenttä, joka sijaitsee noin 200 metrin etäisyydellä kaava-alueen länsirajasta.

2.3.4 Kulttuuriperintö

Kaava-alueella sijaitsee kaksi muinaismuistolain perusteella suojeltua kiinteää muinaisjäännöstä sekä yksi mahdollinen muinaisjäännös. Kohteet on esitelty sivun 13 kartalla sekä taulukossa.



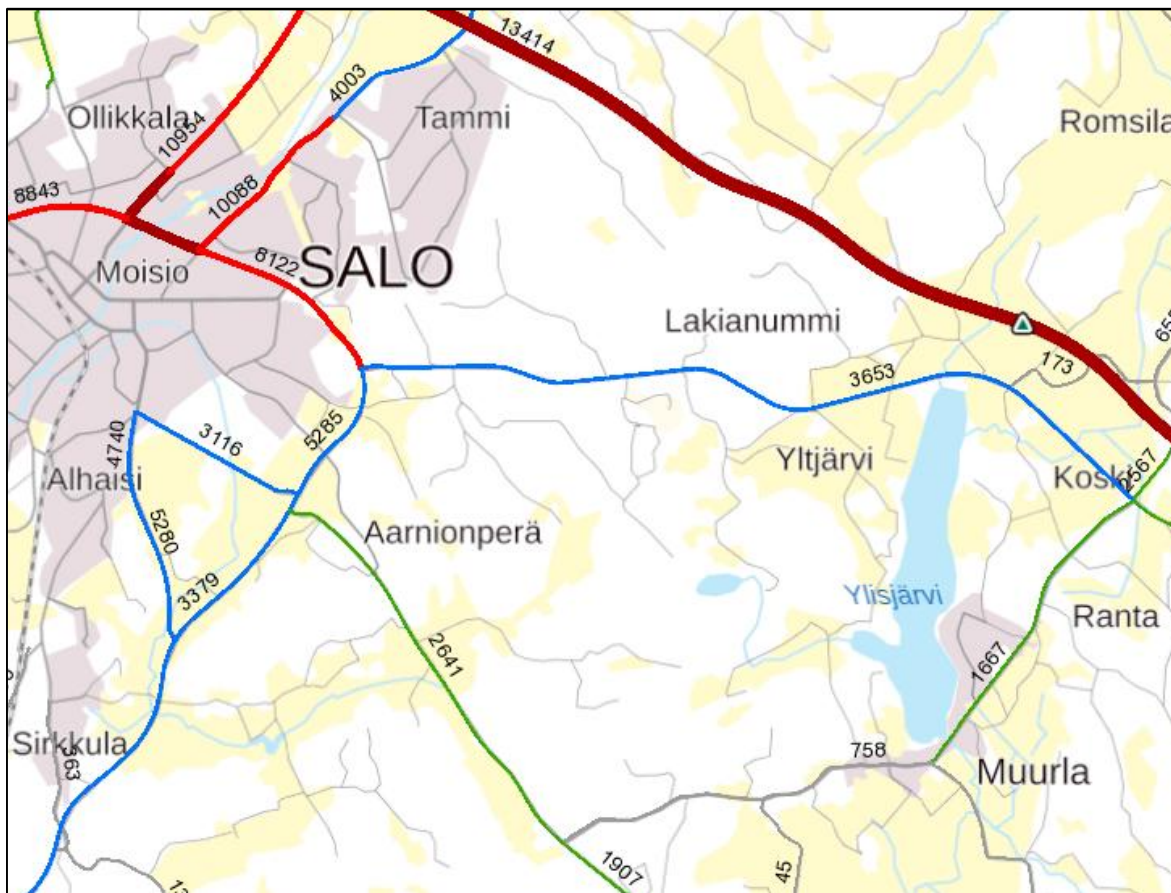
Kuva 2.9 Kaava-alueella sijaitsevat muinaisjäännökset (lähde: Museovirasto)

Taulukko 2.1 Kaava-alueella sijaitsevat muinaisjäännosrekisterin kohteet (lähde: Museovirasto)

Nro	Nimi (tunnus)	Kuvaus
23	Aarnionperä-mäki (734010023)	Hautaröykkiö, pronssikautinen Kallion korkeimmalla kohdalla on röykkiö, joka on hajotettu lähes kokonaan. Sen kiviä on viskeltu parinkymmenen metrin laajuudelle. Yhtä kerrosta paksumalta kiviä ei ole missään kohdin. Röykkiö oli rakennettu kivilohkareista. V. 2005 Aarnionperän inventoinnin tarkastuksen ja myöhemmän tehdyn tarkastuksen yhteydessä röykkiö todettiin kuitenkin sangen hyvin säilyneeksi.
70	Aarnionperä-mäki 2 (1000004867)	Hautaröykkiö, pronssikautinen Uskelanjokilaakson peltoaukean itä laidassa olevan korkean ja jyrkän kallioalueen päällä, humuspeitteisen kallion melko tasaisella kohdalla oleva röykkiön jäänös. Alkuperäisen röykkiön kokoarvio on 2x4 metriä. Nyt pienemmät kivet ovat hajallaan mutta joukossa on muutamia suurempiakin kiviä. Röykkiön ajoitus on epäselvä, mutta sijaintinsa puolesta se olisi pronssikautinen.
37	Ojoinen (1000008937)	Mahdollinen muinaisjäännos, kivikautinen asuinpaikka Kivikautisen kourutaltan sekä ajaltaan epämääräisten hioinliippojen sekä historiallisen ajan rautaesineiden (keihäänkärki ym.) löytöpaikka. Paikka on Karjaskylän puolella, Hämmäisten kylän rajalla Salon kaakkoisosassa, maantie 186 vaiheilla. Löytöjä on kerätty suhteellisen laajalta alueelta 1950-luvulta lähtien. Tal- tat ym. on toimitettu Kansallismuseon kokoelmiin syksyllä 2007. Kohteen luon- teen ja laajuuden määrittäminen edellyttää tarkkuusinventointia.

Kaava-alueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai maisema-alueita.

2.3.5 Liikenne



Kuva 2.10 Keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2019

Ajoneuvoliikenteen rungon muodostavat kantatie 52 (Mahtinaisentie) ja seututie 186 (Kiskontie). Merkittävimpiä paikallisyhteyksiä ovat Karjaskylänkatu, joka toimii asuntoalueiden kokoojajakatuna, sekä Ojainen, joka haja-asutusta palveleva yksityistie.

Mahtinaisentien keskivuorokausiliikenne (KVL) oli vuonna 2019 noin 5285 ajoneuvoa, josta raskaita ajoneuvoja oli 606. Kiskontien keskivuorokausiliikenne (KVL) oli vuonna 2018 noin 2641 ajoneuvoa, josta raskaita ajoneuvoja oli 124.

2.3.6 Tekninen huolto

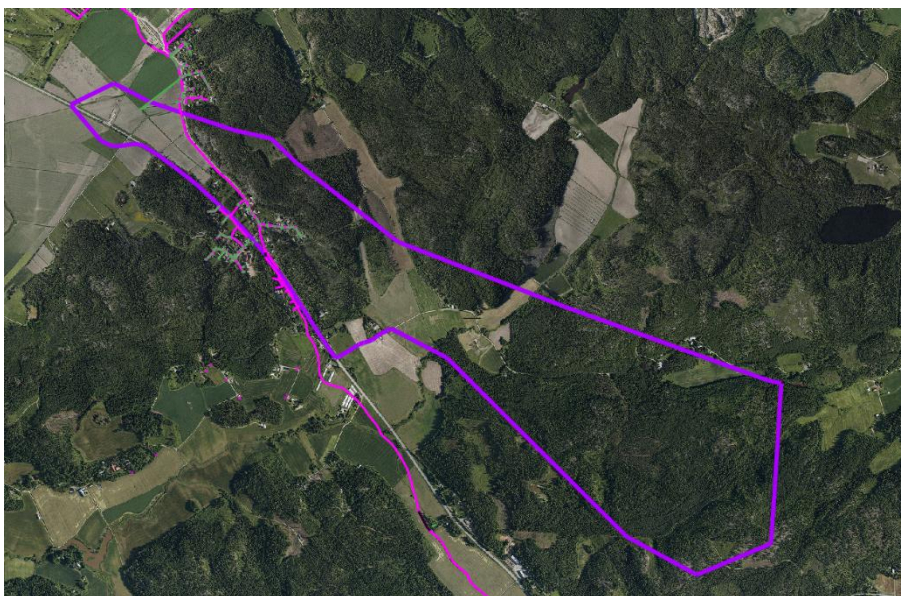
Aarnionperän asuntoalue kuuluu kaupungin vesijohto- ja viemäriverkkoon. Karjaskylänkadun vartta pitkin kadun eteläpuolella kulkee viettoviemäri (Ø 315 mm) ja runkovesijohto (Ø 315 mm). Lisäksi alueella on Carunan ja Telian maakaapeleita ja ilmajohtoja. Vesi- ja viemäriverkosto sekä johdot on esitetty sivulla 15.

2.3.7 Melu

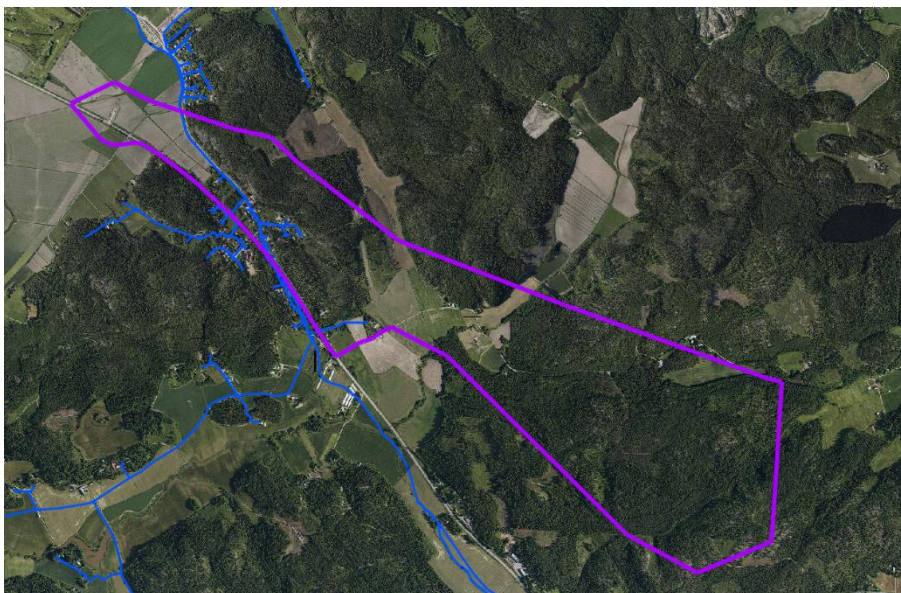
Kaava-alueen merkittävin ympäristön häiriötekijä on Mahtinaisentien ja Kiskontien liikennemelu. Muilta osin kaava-alueella ei sijaitse toimintoja, jotka aiheuttaisivat merkittäviä meluhäiriöitä.

2.4 Maanomistus

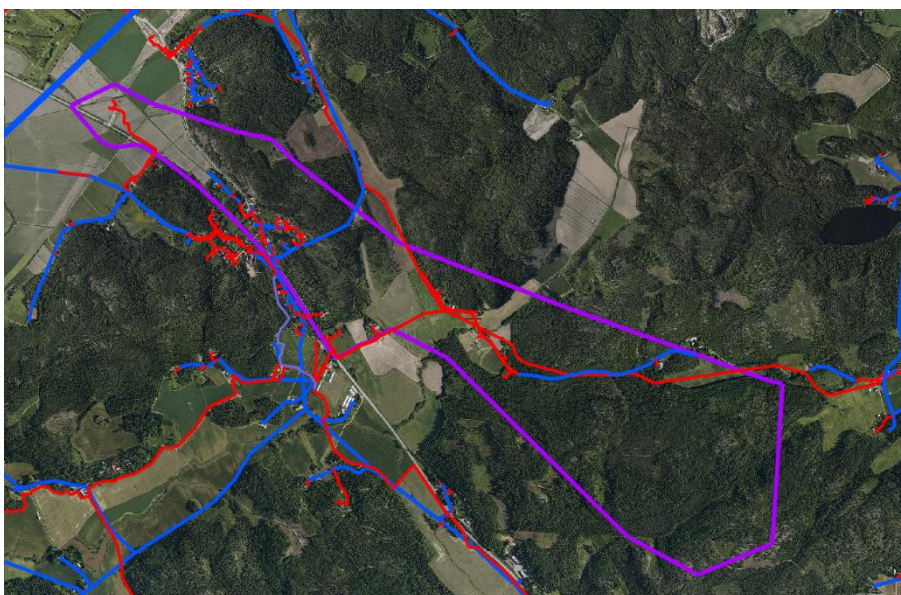
Kaava-alue on pääosin yksityisessä omistuksessa.



Kuva 2.11 Viemäriverkosto kaava-alueella. Viemärit on merkitty ilmapuuvuun (2015) magentalla. Kaava-alueen raja violetilla.



Kuva 2.12 Vesijohtoverkosto kaava-alueella. Vesijohtot on merkitty ilmapuuvuun (2015) sinisellä. Kaava-alueen raja violetilla.



Kuva 2.13 Telian ja Carunan maakaapelit ja ilmajohdot, jotka on merkitty ilmapuuvuun (2015) sinisellä ja punaisella. Kaava-alueen raja violetilla.

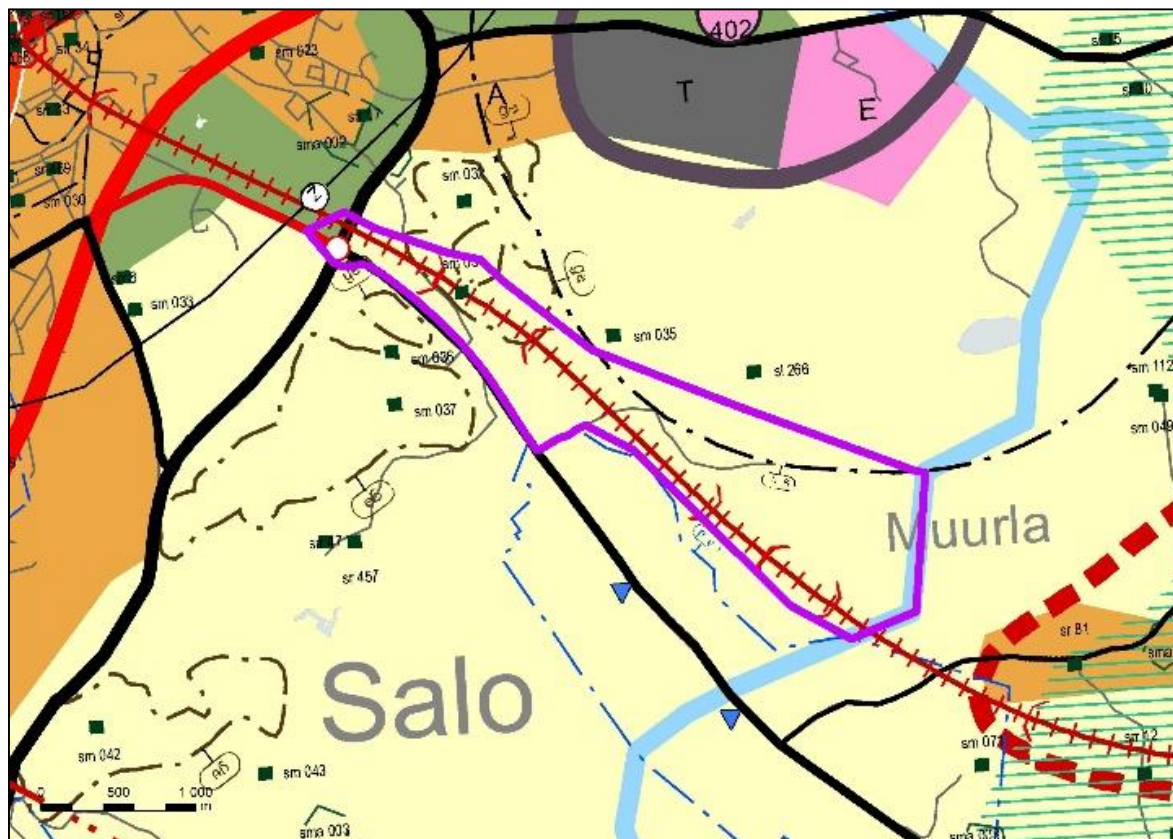
2.5 Kaavatilanne

2.5.1 Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaava on laadittu seutukunnittain valmisteltuina kokonais-maakuntakaavoina. Ympäristöministeriö vahvisti Salon seudun maakuntakaavan 12.11.2008. Kokonaiskaavaa on täydennetty teemasisältöisillä Salo-Lohja-oikoradan (YM 4.12.2012), tuulivoiman (YM 9.9.2014) sekä taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavoilla (MV 11.6.2018).

Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksyttyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelu-alueelle on osoitettu uusi rautatie (punainen viiva), kolme ohjeellista tunnelia, arvokas kallio-, mo-reeni- tai harjualue (ge), suoja- tai konsultointivyöhyke (sv) sekä yksi muinaisjäännöskohde (sm 034).

Uutta rautatietä koskevan kaavamerkinnän mukaan alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennus-lain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan radan ja ratalinjaan kohdistuvien teknisten ratkaisujen kuten tunneleiden suunnittelussa tulee huolehtia alueen luonnon, maiseman, kulttuuriperinnön, geologisten muodostumien ja poh-javesialueiden arvojen huomioon ottamisesta. Radan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on teknisin ratkaisuin varmistettava, ettei merkittävästi heikennetä niitä luonnonarvoja, joiden perus-teella Kiskonjoen latvavedet -alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon.

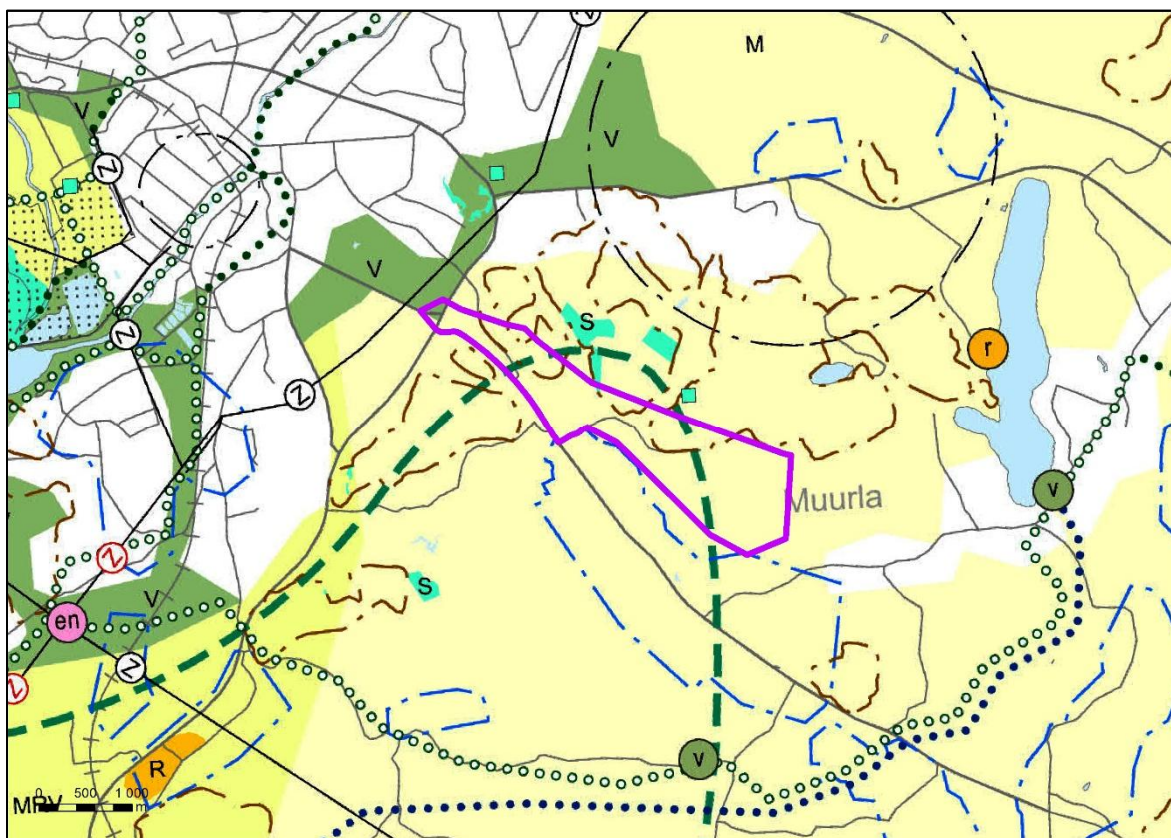


Kuva 2.14 Ote Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksyttyjen maakuntakaavojen yhdistelmästä. Kaava-alueen raja on merkitty karttaan violetilla.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto on käynnistänyt 7.12.2015 Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan tarkistuksen. Kaava tullaan laatimaan vaihemaakuntakaavana, jossa käsitellään kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaalit yhteen sovittaen ne maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseen.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavaehdotus oli nähtävillä 3.9.-2.10.2020. Maakuntakaavaehdotuksessa osayleiskaava-alueelle on osoitettu osa laajasta, merkittävästä ja yhtenäisestä metsävaltaisesta vyöhykkeestä (vihreä katkoviiva) ja arvokkaita geologisia muodostumia (ruskea pistekatkoviiva). Osayleiskaava-alueen luoteisosaan on osoitettu virkistysalue (vihreä alue) ja keskiosaan ulottuu suojelualueen eteläosa (turkoosi alue). Muu osa yleiskaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (vaaleankeltainen alue). Lisäksi osayleiskaava-alueen rajalla sijaitsee pohjavesialue (sininen pistekatkoviiva).



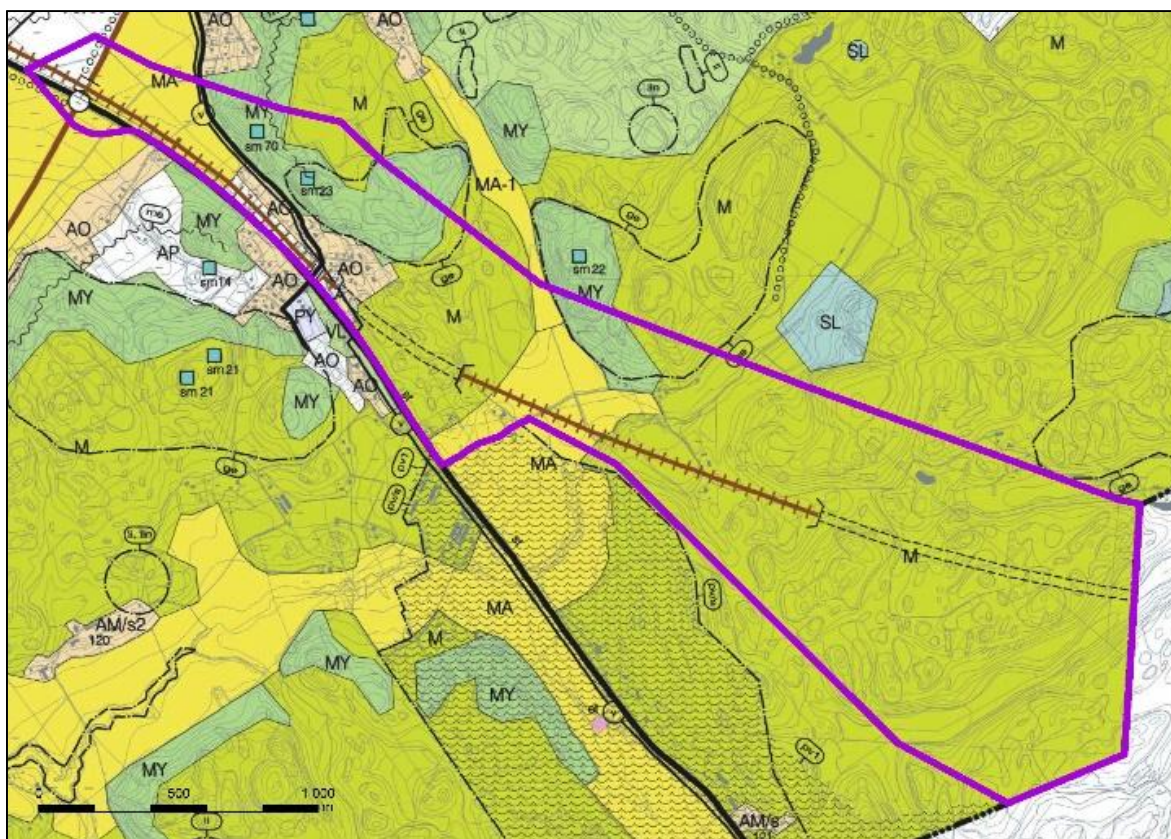
Kuva 2.15 Ote Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen maakuntakaavaehdotuksesta 24.8.2020. Kaava-alueen raja on merkitty karttaan violetilla.

2.5.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Salon yleiskaava 2020, joka kuulutettiin voimaan 13.05.2009 alkaen.

Yleiskaavassa alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), maisemallisesti erittäin arvokasta peltoaluetta (MA), maisemallisesti erittäin arvokasta metsäaluetta (MY), erillispientalovaltaista asuntoaluetta (AO) ja lähivirkistysaluetta (VL). Alueen halki kulkee Espoo-Lohja-Salon oikoradan linjaus. Kiskontie on osoitettu seututienä. Kiskontien ja Mahtinaistentien risteykseen on osoitettu kiertoliittymä tai eritasoliittymä. Karjaskylänkadun ja Kiskontien varrella sijaitsee runkovesijohto. Alueen luoteisosassa kulkee pääulkolureitti tai kevyen liikenteen reitti.

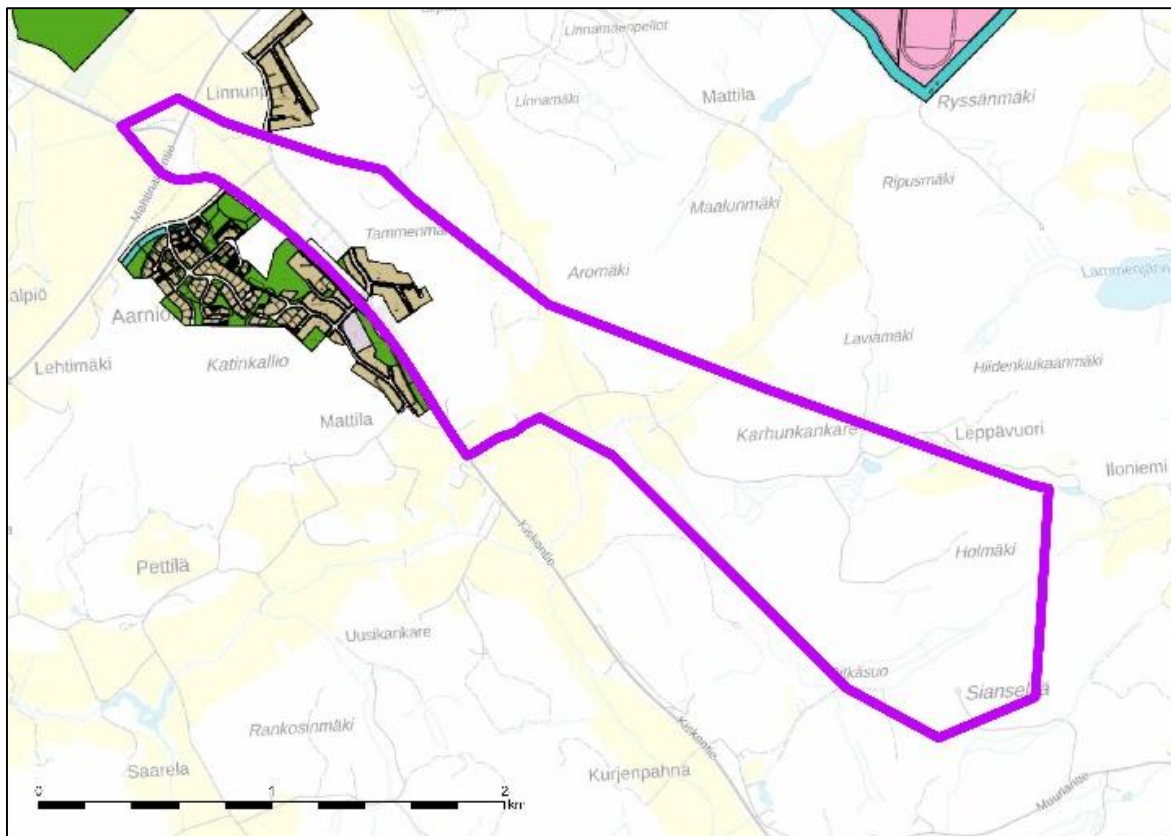
Alueelle sijoittuu kaksi muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännettä (sm) sekä osat kahdesta arvokkaasta kallio- tai harjualueesta (ge). Lisäksi alueen länsiosaan on osoitettu laskennallinen melualueraja, jonka sisäpuolella liikennemelu voi ylittää 55 dB(A).



Kuva 2.16 Ote Salon 2020 yleiskaavasta. Kaava-alueen raja on merkitty karttaan violetilla.

2.5.3 Asemakaava

Valtaosa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Suunnittelualan luoteisosassa on voimassa 29.9.1993 hyväksytty Aarnionperän asemakaava sekä 16.4.2007 hyväksytty asemakaava Aarnionperä II. Suunnitteluala sisältää erillispientalojen korttelialuetta (AO), puistoaluetta (VP), rautatiealuetta (LR), kauttakulku- tai sisään tulotien aluetta (LT) ja katualuetta.



Kuva 2.17 Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaava-alueen raja on merkitty karttaan violetilla.

2.5.4 Rakennusjärjestys

Salon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2010. Rakennusjärjestyksen uusiminen on käynnistetty syyskuussa 2017. Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys voimaan vuonna 2021.

3 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Tämän osaltaan Tunnin junan mahdollistavan kaavan suunnitteluun vaikuttavat erityisesti seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittäväälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Tehokas liikennejärjestelmä

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan viheralueverkoston jatkuvuudesta.

3.2 Maakunnalliset tavoitteet

Varsinais-Suomen maakunnan tavoitteita on kuvattu muun muassa Salo-Lohja-ratalinjan vaihemaakuntakaavassa. Vuonna 2012 voimaan tulleen vaihemaakuntakaavan tavoitteena on varmistaa nopean Turku–Helsinki–Pietari -ratayhteyden kehittämismahdollisuudet sekä raideliikenteen kilpailukyky kestäväenä kulkumuotona. Lisäksi tavoitteena on parantaa mahdollisen paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä. Vaihemaakuntakaavalla on osoitettu Salo–Lohja -ratalinjan sijainti otettavaksi huomioon kuntien yleis- ja asemakaavoituksessa, jotta radan toteuttamiseen tulevaisuudessa osataan varautua ja säilyttää ratalinja rakentamattomana ja toteuttamiskelpoisena. Kaavassa osoitettu ratalinjaus perustuu laadittuun alustavaan yleissuunnitelmaan ja sen ympäristövaikutusten arviointiin.

Salo–Lohja -ratalinjan vaihemaakuntakaavan ensisijainen tavoite on Turku–Helsinki välin nopeaan junayhteyteen varautuminen ja sen suunnittelun sekä toteuttamisen edistäminen alueen arvot ja erityispiirteet huomioivalla tavalla. Maakuntakaavalla luotiin edellytykset ratalinjan tarkemmalle

suunnittelulle, kaavoitukselle ja ratahankkeen edistämiseksi. Kaavan tavoitteisiin kuului myös ratalinjasta ja sen suunnittelusta aiheutuvien haitallisten vaikutusten minimointi.

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. (MRL 32 §)

3.3 Salon kaupunkistrategia 2026

Salon kaupunkistrategian mukaan kaupungin perustehtävä on kehittää alueen elinvoimaa, edistää asukkaiden hyvinvointia ja vahvistaa kuntalaisten osallistumista ja yhteisöllisyyttä. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunkistrategian 16.4.2018.

Tunnin juna eli nopea junayhteys Turun ja Helsingin välillä on yksi Salon kaupunkistrategian 2026 kärkihankkeista. Nopeaa yhteyttä varten edistetään uuden junaradan rakentamista, joka kulkee Salosta suoraan Lohjan kautta Helsinkiin ja on noin 40 kilometriä nykyistä rantarataa lyhempi.

Kaupunkistrategian mukaan kaikki kaupungin toiminta tähtää siihen, että Salo on tulevaisuudessa elinvoimainen, hyvinvoiva ja yhteisö, jonka asukasluku kasvaa useiden tappiollisten vuosien jälkeen. Strategian mukaan saavutettavuuden parantuminen esimerkiksi Tunnin juna -hankkeen myötä mahdollistaa entistä paremmin Salon kehittämistä tulevaisuuden asuinympäristönä Lounais-Suomen sekä kansallisen metropolialueen välisenä porttina.

3.4 Osayleiskaavan tavoitteet

Salon kaupungin tavoitteena on päivittää voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava vastaamaan maakuntakaavaa. Osayleiskaavassa osoitetaan ratalinja Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelman mukaiseen paikkaan. Lisäksi tehdään oikoratasuunnitelman edellyttämät muutokset maankäyttöön. Tarkoituksena ei ole tehdä muita merkittäviä muutoksia suunnittelualueella.

4 ESPOO-SALO-OIKORADAN YLEISSUUNNITTELU

4.1 Alustava yleissuunnitelma ja YVA

Espoo-Salo-oikoradan alustava yleissuunnitelma ja ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) valmistuivat vuonna 2010. Alustavassa yleissuunnitelmassa ja YVA:ssa

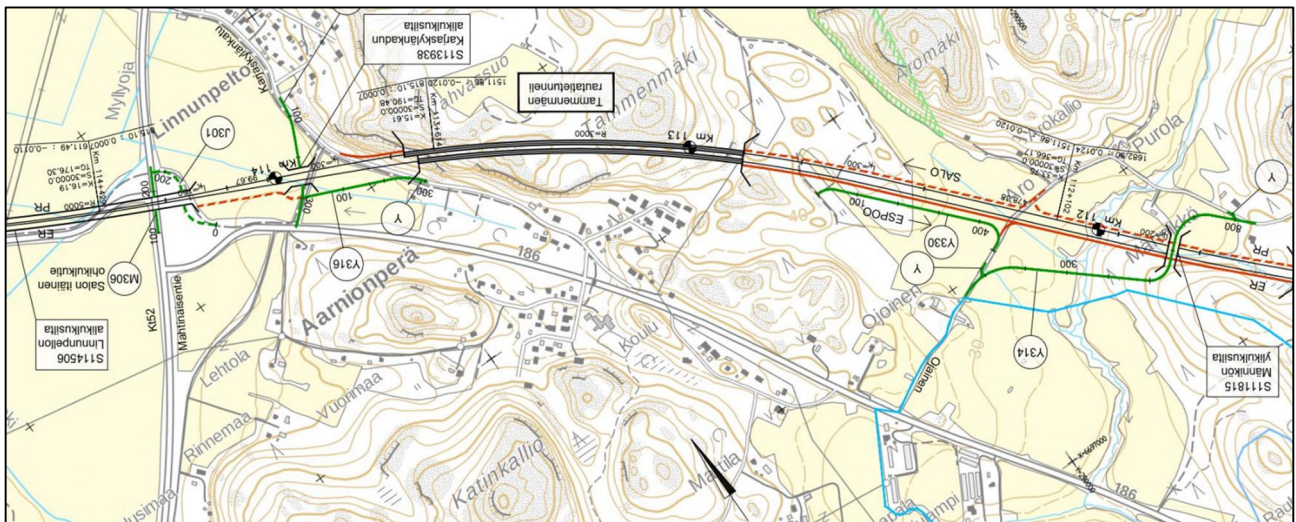
- selvitettiin radan mahdolliset maastokäytävät, ratalinjaukset ja mahdolliset asemapaikat välillä Lohja–Salon
- tarkennettiin aikaisemmissa selvityksissä esitetyn maakuntakaavan ohjeellinen ratalinjaus ja asemapaikat välillä Espoo–Lohja
- varmistettiin radan toteutettavuus ja arvioitiin kustannukset
- arvioitiin ympäristövaikutukset

Lohjan ja Salon välisen linjauksen osalta tarkasteltiin kahta päävaihtoehtoa, joista ensimmäinen seuraili Helsinki-Turku-moottoritien maastokäytävää ja toinen seuraili ns. vanhaa ELSA-radan linjausta. Lisäksi tarkasteltiin useampia alavaihtoehtoja, jotka poikkesivat päälinjauksista.

Jatkosuunnitteluun valittiin vaihtoehto, jossa ratalinjaus seurailee moottoritien maastokäytävää ja kulkee Lahnajärven eteläpuolelta. Linjaus on esitetty molempien liittojen maakuntakaavoissa.

4.2 Yleissuunnitelma

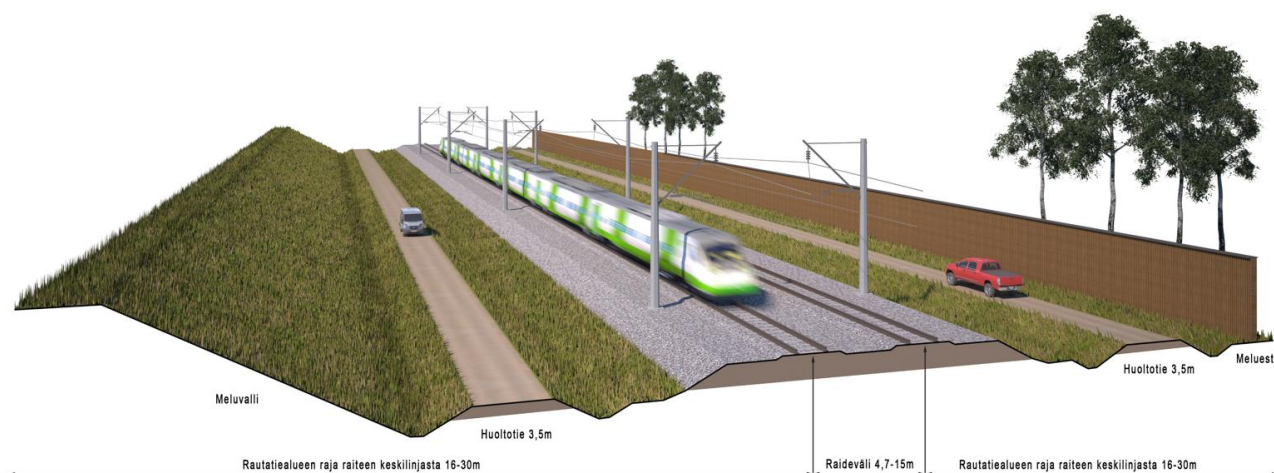
Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelman laatiminen on käynnistynyt vuonna 2018. Yleissuunnitelma noudattaa maakuntakaavassa esitettyä ratalinjausta. Suunnitelmakarttojen luonnoksia on esitelty yleisötilaisuuksissa huhtikuussa ja lokakuussa 2019. Yleissuunnitelmaa laaditaan rinnakkain osayleiskaavan kanssa ja suunnitelman on tavoitteena valmistua vuodenvaihteessa 2020-2021.



Kuva 4.1 Ote Espoo-Salo-oikoradan valmisteilla olevasta yleissuunnitelmasta Aarnionperä-Muurlan osayleiskaavan alueelta (31.3.2020)

Osayleiskaavassa esitetty ratalinjaus sekä siihen liittyvät sillat, tunnelit ja tiejärjestelyiden muutokset perustuvat valmisteilla olevaan yleissuunnitelmaan. Yleissuunnittelun yhteydessä on tutkittu erilaisia vaihtoehtoja näiden toteuttamiseksi. Osayleiskaavan alueella ratalinjaus on suunniteltu kaksiraiteisena.

Espoo-Salo-oikoradan ratageometrian suunnittelussa lähtökohtana on ollut, että nopeus Lohja-Salo-välillä voidaan tulevaisuudessa nostaa nopeudelle 300 km/h. Kaava-alueella nopeudet ovat kuitenkin tätä matalampia johtuen Tammenmäen tunnelissa sijaitsevasta kaarteesta. Tekeillä olevassa yleissuunnitelmassa on arvioitu, että enimmäisnopeus voisi olla Männikön ylikulkusillalle asti noin 270 km/h ja Tammenmäen rautatietunneliin tultaessa noin 220 km/h.

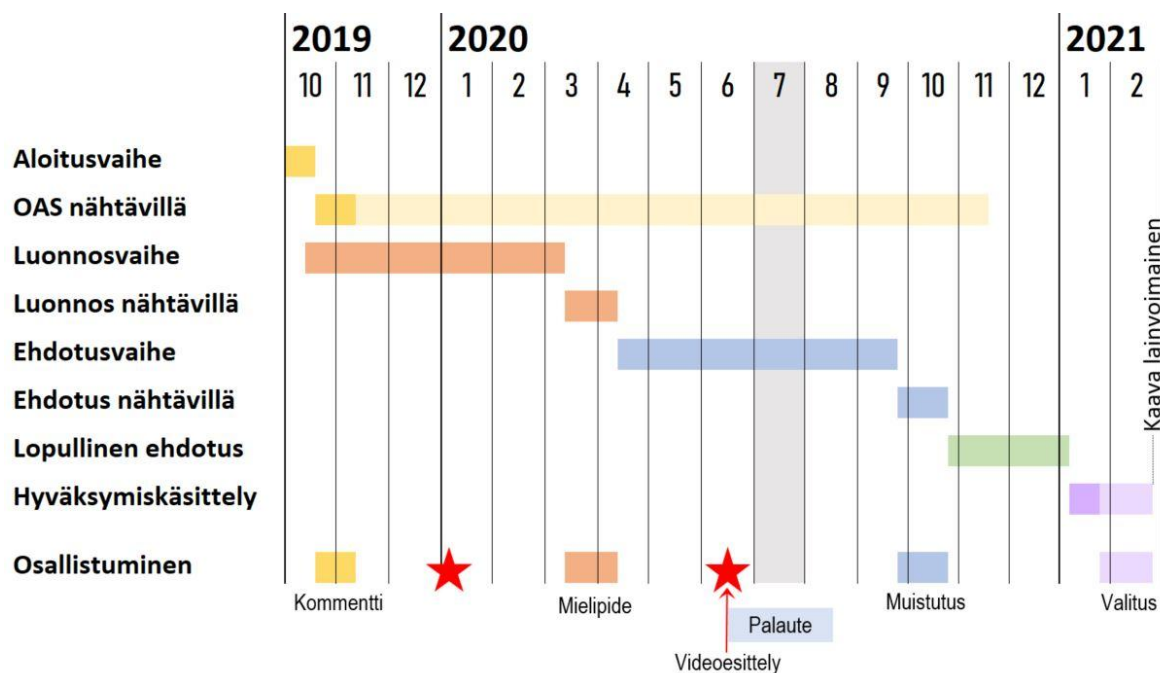


Kuva 4.2 Radan ympäristöpoikkileikkaus. Rautatiealueen kokonaisleveys vaihtelee riippuen esim. maastonmuodoista ja meluntorjuntatarpeista.

5 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Tavoiteaikataulu

Kaavaprosessi käynnistyi syksyllä 2019. Kaavaluonnos oli nähtävillä maaliskuussa 2020 ja kaavaehdotus pyritään saamaan nähtävillä syys-lokakuussa 2020. Tavoitteena on, että kaavaprosessi saataisiin päätökseen vuoden 2021 alussa. Mahdolliset lisäselvitykset ja neuvottelut saattavat viivyttää aikataulua.



Kuva 5.1 Kaavaprosessin tavoiteaikataulu.

5.2 Kaavoituksen käynnistäminen

Kaavan vireille tulosta on kuulutettu 23.10.2019 Salon Seudun Sanomissa ja sähköisellä ilmoitustaululla internetissä.

Oikorataosayleiskaavaa koskien laadittiin MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on nähtävillä 25.10.2019 alkaen kaupunkisuunnittelussa Halikon virastotalolla, Hornintie 2-4, koko kaavatyön ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollista antaa kirjallisia kommentteja ajalla 25.10.-25.11.2019. Suunnitelmasta ei saatu kommentteja.

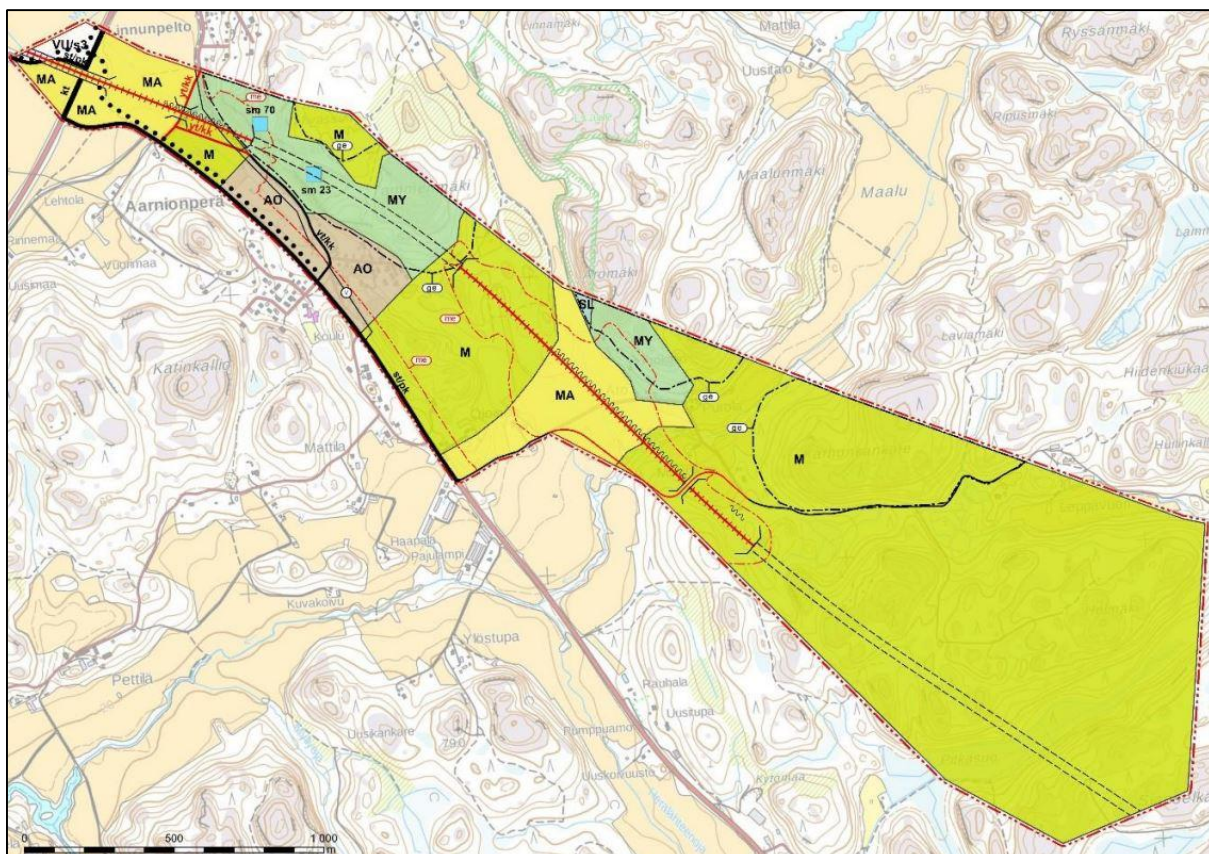
5.3 Kaavaluonnosvaihe

Luonnosvaiheen asukastilaisuus järjestettiin tiistaina 14.1.2020 klo 17-19:30 Salon kaupungintalolla valtuustosalissa. Tilaisuudessa kerrottiin kaavahankkeesta ja sen etenemisestä sekä esiteltiin alustava osayleiskaavaluonnos. Osallistujilla oli mahdollisuus antaa palautetta ja muutosehdotuksia osayleiskaavaluonnoksesta ja keskustella kaavahankkeesta suunnittelijoiden kanssa. Tilaisuudessa oli paikalla noin neljäkymmentä henkilöä. Asukastilaisuus järjestettiin ennen osayleiskaavaluonnoksen asettamista nähtävillä, jotta osallistujien antama palaute voitiin ottaa mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaluonnoksen viimeistelemisessä.

Asukastilaisuudessa keskeisimpänä teemana nousi esiin radan meluvaikutus, erityisesti Linnanpellon ja pellolle johtavan Tammenmäen tunnelin suuaukon osalta. Tilaisuudessa keskusteltiin muun muassa melualueiden laajuudesta, melusuojausten toteuttamisesta sekä junan kulkunopeuden

vaikutuksista meluarvioihin. Lisäksi tilaisuudessa esitettiin kritiikkiä ratalinjauksen sijaintia kohtaan ja keskusteltiin asemavarauksista sekä radan rakentamisen tarpeesta.

Osayleiskaavaluonnoksen karttaan ei tehty asukastilaisuuden jälkeen merkittäviä muutoksia. Kaavassa esitetty ratalinjaus perustuu maakuntakaavaan ja radan yleissuunnitelmaan.



Kuva 5.2 Ote 14.2.2020 päivätystä kaavakartasta (kaavaluonnos)

Kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville kokouksessaan 25.2.2020 (§ 30). Kaavaluonnos oli nähtävillä 12.3-15.4.2020 Halikon virastotalolla ja Salon kaupungin internet-sivuilla (MRL 62 §, MRA 30 §).

Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä kuusi lausuntoa ja yksi mielipide. Lausunnoissa nostettiin esiin muun muassa meluntorjuntaa, liikennetunneleita, yli- ja alikulkuja, rautatietä, kevyen liikenteen väyliä, arvokkaita kallioalueita ja muinaisjäännöksiä koskevien merkintöjen tarkentaminen, maiseman arvojen ja mahdollisen muinaisjäännöksen huomioiminen, yleiskaava-alueen rajauksen tarkempi perusteleminen sekä yleiskaavan aikataulu. Saadussa mielipiteessä esitettiin kaavan olevan yleiskaavan sisältövaatimuksen ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen sekä otettiin kantaa ratalinjauksen suhteeseen Salon kehittämiseen.

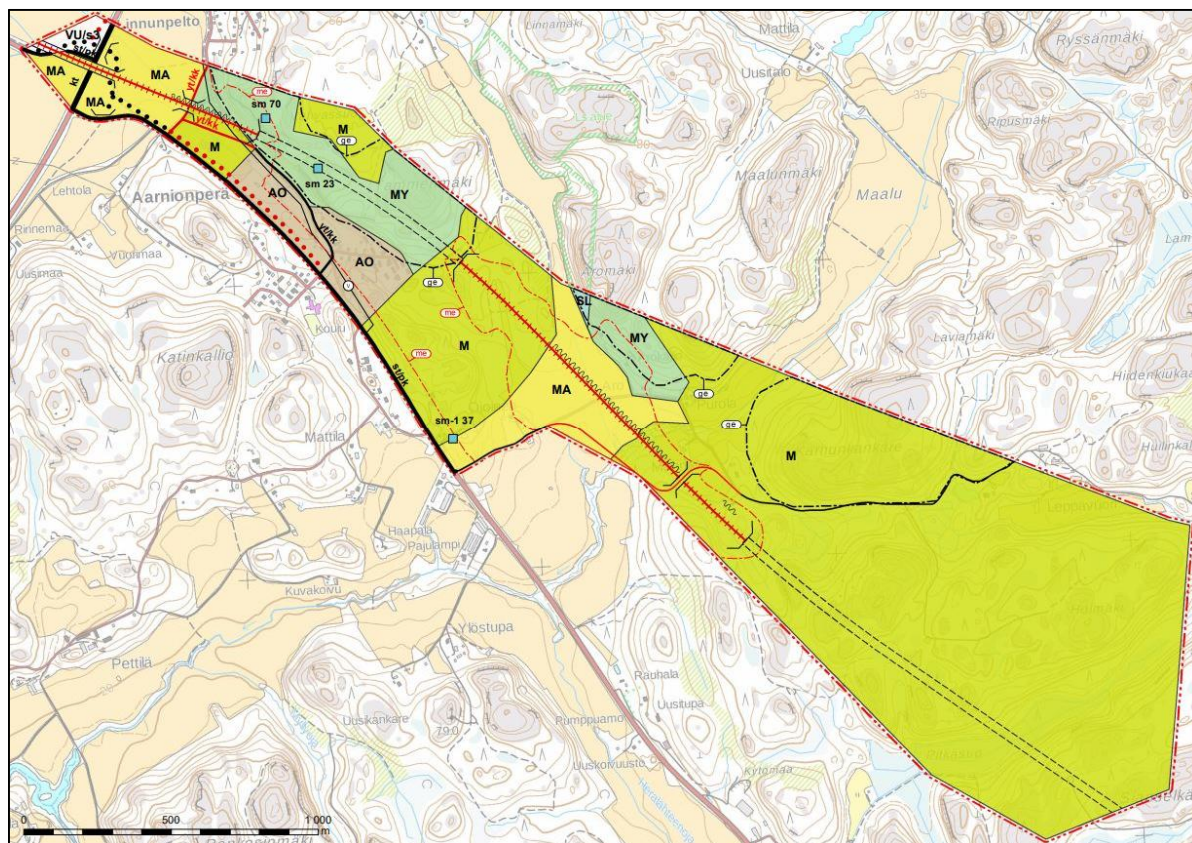
Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden tiivistelmät ja vastineet on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

5.4 Ehdotusvaihe

Saatujen palautteiden pohjalta on laadittu alustava kaavaehdotus. Kaavakarttaan on tehty seuraavat muutokset:

- Rata-merkintä on muutettu rautatie-merkinnäksi
- Uudet kevyen liikenteen yhteydet on esitetty punaisella. Lisäksi kaavakartalle on lisätty nykyiset kevyen liikenteen alikulut
- Radan liikennetunneleita ja yli- ja alikulkuja koskeva merkintä on muutettu ohjeelliseksi
- Kaavakartalle on lisätty muinaismuistolain rauhoittama mahdollinen muinaisjäänös (sm-1)
- Meluntorjuntaa koskevat kaavamerkinnot on päivitetty
- Kaavaan on lisätty yleiset määräykset, jonka mukaan radan meluaitojen ja muiden maisemaa muuttavien rakenteiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huolehtia alueen maiseman arvojen huomioon ottamisesta ja AO-alueen meluntorjuntatarve ajoneuvoliikenteen osalta tulee selvittää tarkemmassa suunnittelussa.

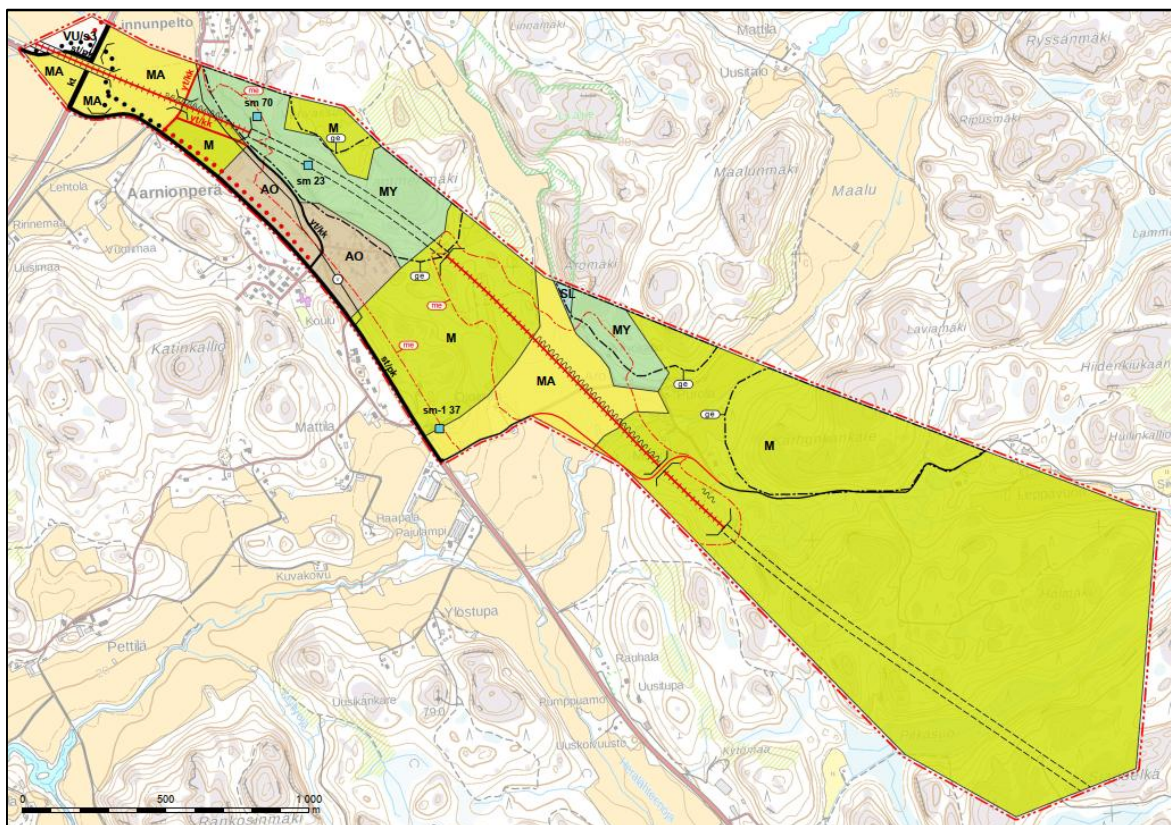
Lisäksi kaavaseloetusta on päivitetty.



Kuva 5.3 Ote 11.6.2020 päivätystä kaavakartasta (alustava kaavaehdotus)

Alustavasta kaavaehdotuksesta oli mahdollista antaa palautetta 15.6. - 14.8.2020 kirjallisesti, sähköpostilla tai puhelimitse. Palautetta ei saatu.

Elokuun 2020 lopussa kaavaseloetukseen tehtiin päivityksiä liittyen erityisesti kaava-alueen rakennuskantaan ja maakuntakaavaan.



Kuva 5.4 Ote 31.8.2020 päivätystä kaavakartasta (kaavaehdotus)

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 26.10.2020 (§ 404) asettaa kaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 16.11. – 15.12.2020 välisen ajan Halikon virastotalossa ja Salon kaupungin internetsivulla.

Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä kaksitoista lausuntoa ja kaksi muistutusta.

Lausunnoissa nostettiin esiin muun muassa pelastustoiminnan tarpeet, Forcit Oy Ab Salon Karjaskylän konsultointivöhykkeen huomioiminen, radan ja kasvavan liikenteen meluvaikutukset ja meluntorjunta, mahdollista muinaisjäännöstä koskevan kuvauksen tarkentaminen, MA-alueiden osoittaminen rakentamattomiksi viljelyalueiksi, vireillä olevien kaavojen metsäalueita koskevien merkintöjen yhtenäistäminen, MY-alueen kaavamääräyksen tarkentaminen sekä maisema-arvojen turvaaminen arvokkailla kallioalueilla.

Ensimmäisessä muistutuksessa nostettiin esiin radan vaikutukset sen lähellä sijaitsevaan asuinkiinteistöön sekä toivottiin ratalinjauksen siirtämistä noin 30-50 metrillä. Toisessa muistutuksessa esitettiin kaavan olevan yleiskaavan sisältövaatimuksen ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen sekä otettiin kantaa ratalinjauksen suhteeseen Salon kehittämiseen, radasta aiheutuvaan meluun sekä radan maisemavaikutuksiin.

Lausunnot ja muistutukset sekä niiden tiivistelmät ja vastineet on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

5.5 Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavakarttaan ja -määräyksiin tehtiin lausuntojen ja muis-
tutusten perusteella seuraavia vähäisiä muutoksia:

- MY-aluetta (Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) koskeva määräys muutettiin muotoon ”Alueella on maisemallisia arvoja. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.”
- Kaavasta poistettiin yleinen määräys ”MY-alueilla ja ge-alueilla maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Kuitenkin, mikäli ge-merkintä koskee maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), maisematyölupaa ei tarvita puiden kaatamiseen. Maisematyölupaa ei tarvita myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen.”
- Arvokkaan kallio- tai harjualueen (ge) merkintään lisättiin määräys, jonka mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

Määräyksen selkeyttämisen taustalla oli maankäyttö- ja rakennuslain 128 §, jonka mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella. Maisematyölupaa ei siten tarvita puiden kaatamiseen maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (M ja MY).

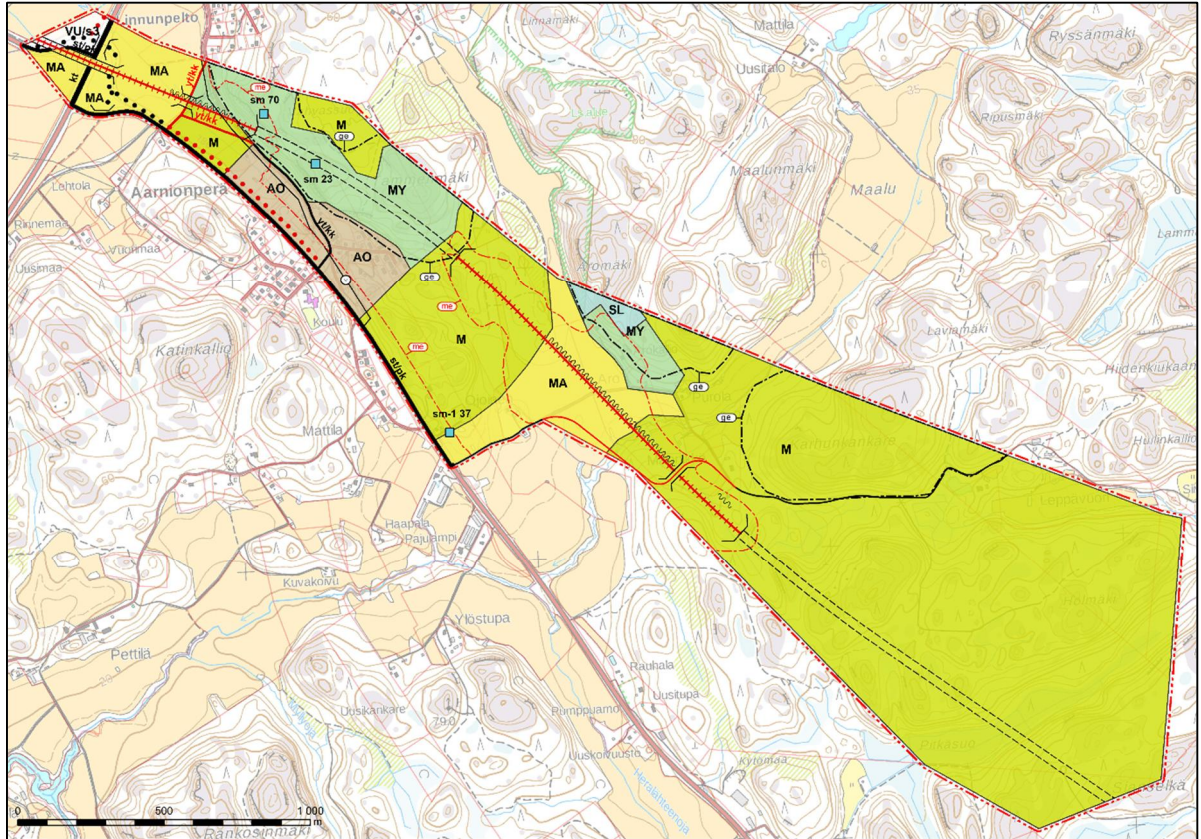
Kaavasta poistettiin yleinen määräys, jonka mukaan maa- ja metsätalousalueelle (M) saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia sekä haja-asutusluonteista omakotiasutusta melualueiden (me) ulkopuolelle.

Lisäksi kaavakarttaan lisättiin Kruunuvuoren suojelualue SL-merkinnällä.

Kaavaselostukseen tehtiin tarkistuksia mahdollisen muinaisjäännöksen, Kruunuvuoren suojelualueen kuvauksen ja maisemaan kohdistuvien vaikutusten osalta.

6 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavaratkaisu



Kuva 6.1 Ote 21.1.2021 päiväystä kaavakartasta

6.1.1 Liikennealueet ja melusuojaus

Kaavassa on osoitettu Espoo-Salo-oikoradan linjaus sekä radan sillat (3 kpl) ja tunnelit (2 kpl) valmisteilla olevan yleissuunnitelman mukaisesti. Tunnelleista toinen on Tammenmäen kohdalla. Toinen tunneli sijoittuu kaava-alueen eteläosaan ja jatkuu kaakkoon kaava-alueen ulkopuolelle.

Katu- ja tieverkon osalta suurimpia muutoksia nykytilaan nähden ovat Karjaskylänkadun ja Ojaisen uudet linjaukset. Karjaskylänkadun ja Kiskontien T-liittymästä Karjaskylänkatu jatkuu radan ali pohjoiseen. Radan eteläpuolella Karjaskylänkadulta eroaa katuysteys Kiskontien pohjoispuolella olevalle Aarnionperän asuinalueelle. Uusi linjaus yhtyy vanhaan Karjaskylänkadun linjaukseen Linnunpellon asuinalueen eteläpuolella. Ojaisen linjaus siirtyy nykyistä etelämmäksi ja kulkee radan yli siltaa pitkin. Muutokset perustuvat valmisteilla olevaan radan yleissuunnitelmaan.

Kiskontien ja Mahtinaisientien liittymäjärjestelyt on esitetty nykyisenlaisena porrastettuna tasoliittymänä. Rata kulkee liittymäalueen yli siltaa pitkin. Kiskontien pohjoispuolelle on osoitettu uusi kevyen liikenteen yhteys, joka päättyy Karjaskylänkadun ja Kiskontien itäisempään liittymään. Toinen uusi kevyen liikenteen yhteys on esitetty Kiskontien ja Mahtinaisen tien risteyksestä kohti pohjoista.

Kaavakartalla on osoitettu alue, jolla on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Laadittujen ennusteiden mukaan liikenteen päiväaikainen melu ylittää alueella 55 dB(A) radan ja melusteiden valmistuttua. Lisäksi on osoitettu ohjeelliset melusteet. Merkinnät perustuvat tekeillä olevan yleissuunnitelman yhteydessä laadittuihin meluselvityksiin.

6.1.2 Aluevaraukset

Aarnionperän asuinalue on osoitettu erillispientalovaltaisena alueena (AO). Salo 2020 -yleiskaavassa alueen lounaispuolelle esitetty ratavaraus on poistettu ja erillispientalojen alue on päivitetty rajautumaan Kiskontiehen.

Maiseman kannalta arvokkaimmat alueet sijoittuvat kaava-alueen pohjois- ja keskiosiin. Linnunpellon peltoalue ja kaava-alueen keskiosassa sijaitseva peltoalue on esitetty maisemallisesti arvokkaina peltoalueina (MA). Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet on varattu yleiskaavassa viljelyalueiksi, sillä peltoalueet pysyvät avoimina juuri viljelyn ansioista. Yleiskaavalla on pyritty tukemaan ja edistämään viljelyä mahdollistamalla maataloutta palvelevien rakennuksien rakentaminen pelloille tai niiden lähelle. Maisemallisten arvojen vuoksi on kuitenkin nähty tärkeänä ohjeistaa, miten ja mihin peltoalueilla on hyvä rakentaa. Tästä syystä yleiskaavassa on määrätty, että MA-alueilla rakennukset tulee sijoittaa metsäsaarekkeisiin, metsän reunaan tai olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen siten, että ne sopeutuvat ympäröivään luonnon- ja kulttuurimaisemaan eivätkä sulje avoimia näkymiä.

Tammenmäen ja Aromäen alueet on esitetty maa- ja metsätalousalueina, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY): ne ovat geologisesti ja maisemallisesti arvokkaita alueita. MA- ja MY-alueiden rajaukset ovat pitkälti Salo 2020 -yleiskaavan mukaisia: rajauksia on päivitetty hieman Karjaskylänselän liittymäjärjestelyjen ja radan takia.

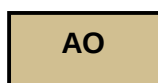
Kaava-alueen pohjoisosassa Mahtinaisenkadun ja Kiskontien liittymän pohjoispuolella on säilytetty Salo 2020 -yleiskaavan merkintä uudesta urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta, jolla maisema säilytetään avoimena (VU/s3). Kaava-alueen keskiosassa sijaitsee luonnonsuojelualue (SL).

Muu osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M).

6.1.3 Muut merkinnät

Arvokkaat kallioalueet on merkitty ge-alkuisella osa-aluemerkinnällä ja ko. alueiden rajaukset on tarkistettu. Kaavakartalla on esitetty kaksi muinaismuistolain suojelemaa kiinteää muinaisjäännöstä (sm) sekä yksi muinaismuistolain rauhoittama mahdollinen muinaisjäännös. Lisäksi kaavakartalle on merkitty runkovesijohto (v), joka kulkee vanhan Karjaskylänselän eteläpuolella Linnunpellon asuntoalueelta Aarnionperän asuntoalueen suuntaan.

6.2 Kaavamerkinnät ja -määräykset



Erillispientalovaltainen alue.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alue varataan viljelyalueeksi. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Rakennukset tulee sijoittaa metsäsaarekkeisiin, metsän reunaan tai olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen siten, että ne sopeutuvat ympäröivään luonnon- ja kulttuurimaisemaan eivätkä sulje avoimia näkymiä.



Maa- ja metsätalousalue.

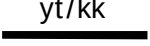
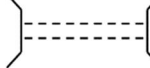
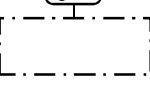
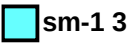


Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueella on maisemallisia arvoja. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.



Luonnonsuojelualue.

VU/s3	Uusi urheilu- ja virkistyspalveluiden alue, jolla maisema säilytetään avoimena.
	10 metriä yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Uusi rautatie.
	Kantatie.
	Seututie/pääkatu.
	Yhdystie/kokoojakatu.
	Uusi yhdystie/kokoojakatu.
	Yksityistie/pääsytie.
	Uusi yksityistie/pääsytie.
	Liittymä.
	Kevyen liikenteen reitti.
	Uusi kevyen liikenteen reitti.
	Ohjeellinen liikennetunneli.
	Ohjeellinen ylikulku / alikulku.
	Runkovesijohto.
	Arvokas kallio- tai harjualue. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.
	Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista ja muinaisjäänöksen laajuudesta on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen liitteinä olevaan muinaisjäänöskohteiden luetteloon.
	Muinaismuistolain rauhoittama mahdollinen muinaisjäänös. Käytön muuttuessa muinaisjäänöksen tarkka sijainti ja laajuus on selvitettävä ennen rakennusluvan myöntämistä. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen liitteinä olevaan muinaisjäänöskohteiden luetteloon.


Meluntorjuntatarve.

Alueella on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Laadittujen ennusteiden mukaan liikenteen päiväaikainen melu ylittää alueella 55 dB(A) radan ja melusteiden valmistuttua. Meluntorjuntatarve-alue tarkentuu radan jatkosuunnittelun yhteydessä.


Ohjeellinen melueste.
Yleiset määräykset:

Radan meluaitojen ja muiden maisemaa muuttavien rakenteiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huolehtia alueen maiseman arvojen huomioon ottamisesta.

AO-alueen meluntorjuntatarve ajoneuvoliikenteen osalta tulee selvittää tarkemmassa suunnittelussa.

7 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on arvioitu kaavan toteuttamisen vaikutuksia maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 § mukaisesti mm. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, maisemaan sekä liikenteeseen.

Vaikutusten arviointi on tehty asiantuntija-arviona ja se perustuu käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

7.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön

Osayleiskaavalla ei ole vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, mutta kaavassa esitetyllä uudella ratalinjauksella ja radalla on. Aiemman yleiskaavan ratavaraus poistuu Kiskontien varrelta ja tilalle on esitetty omakotiasutusta. Ratavaraus on esitetty myös voimassa olevassa asemakaavassa.

7.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Osayleiskaavan myötä aiemman yleiskaavan ratavaraus poistuu Kiskontien varrelta, mikä mahdollistaa omakotiasutuksen rakentamisen kyseiselle alueelle. Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan. Ratavarauksen alle ei jää rakennuksia.

7.3 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön

Kaavalla ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön. Kallioselänteiden päällä olevat muinaisjäännökset säilyvät, kun ratavaraus on osoitettu tunneliin.

Kaavassa osoitettu ratavaraus muuttaa maisemaa Linnunpellon ja Ojoisen alueilla, jossa rata sijaitsee maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla. Ojoisen peltoalueella rata kulkee peltoaukean läpi pirstoen avoimen tilan pienempiin osiin ja aiheuttaen estevaikutusta.

Kaavassa osoitettu Tammenmäen tunnelin läntinen suuaukko sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle kallioalueelle, avoimeen maisemaan rajautuvaan kalliojyrkänteeseen, jossa suuaukko näkyy kauas. Tunnelin ansiosta valtaosa valtakunnallisesti arvokkaasta kallioalueesta säilyy kuitenkin lähes muuttumattomana.

Osayleiskaava mahdollistaa maataloutta palvelevien rakennusten rakentamisen maisemallisesti arvokkaille peltoalueille. Aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaisesti rakennukset tulee sijoittaa metsäsaarekkeisiin, metsän reunaan tai olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen siten, että ne sopeutuvat ympäröivään luonnon- ja kulttuurimaisemaan eivätkä sulje avoimia näkymiä. Mahdollisten rakennusten vaikutus maisemaan jää siten vähäiseksi.

7.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Aiemman yleiskaavan ratavarauksen poistuminen Aarnionperän asuinalueelta poistaa asukkaiden huolen alueen keskellä sijaitsevasta ratavarauksesta ja sen melu- ja estevaikutuksista.

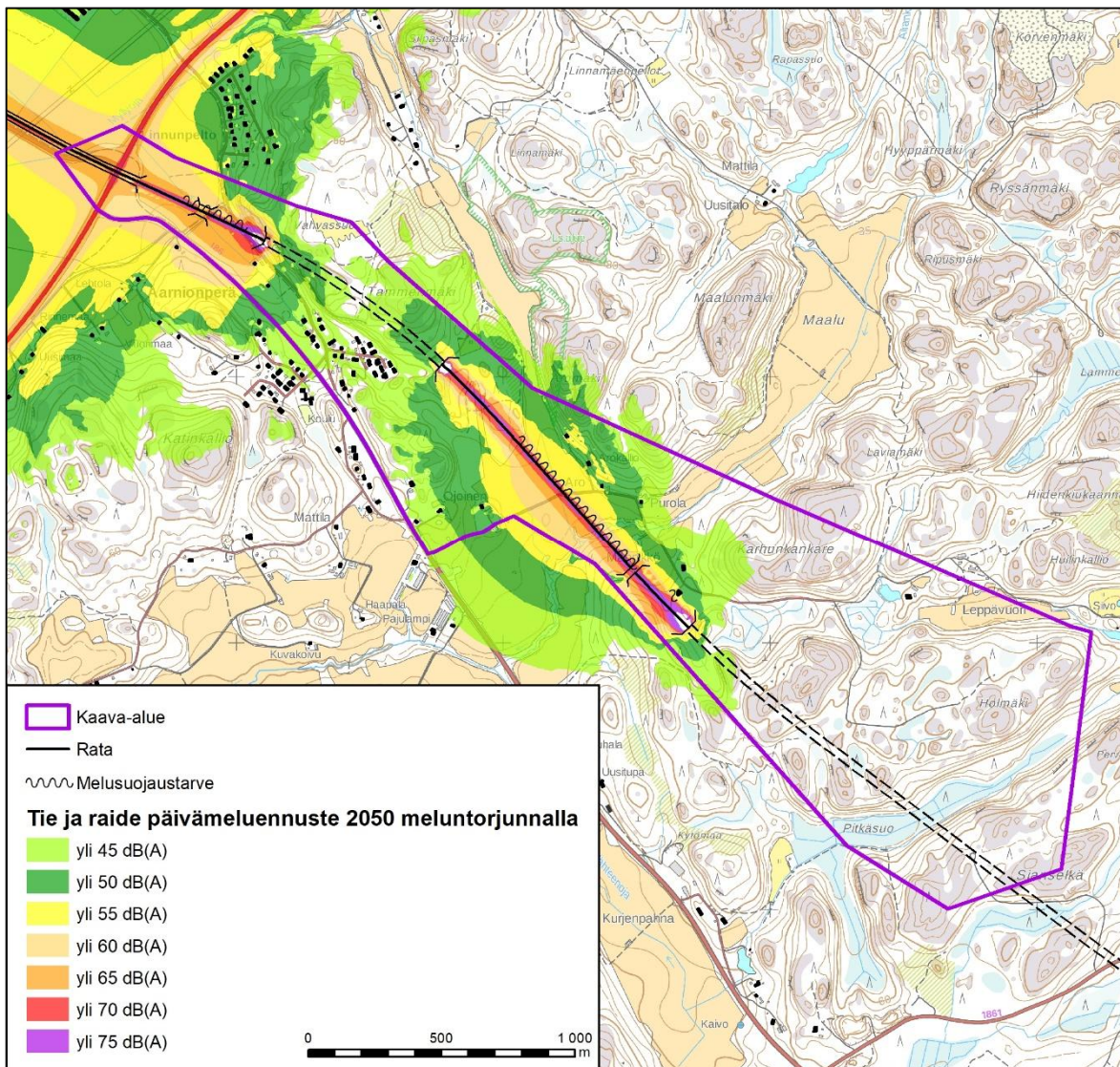
Osayleiskaavassa esitetyn ratavarauksen toteuttaminen lisää melua Ojasen ja Linnunpellon alueilla.

Kaavassa osoitettu rata aiheuttaa toteuduttuaan estevaikutusta. Yli- ja alikulkujen sekä tunneleiden ansiosta kulkuyhteydet radan yli säilyvät, joten vaikutus ei ole merkittävä.

Rata muuttaa asunnoista aukeavaa maisemaa erityisesti Arokallion kohdalla sijaitsevista asuinrakennuksista. Maiseman ja kulkuyhteyksien muutos sekä melu heikentävät asumisviihtyvyyttä Arokalliossa muutaman asuinrakennuksen kohdalla.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen virkistyskäyttöön. Tammenmäen ja Pitkäsuon kohdalle esitettyjen tunneleiden ansiosta metsäalueet säilyvät yhtenäisinä.

7.5 Melu



Kuva 7.1 Tie- ja raideliikenteen päivämelun ennuste vuodelle 2050, kun tekeillä olevassa yleissuunnitelmassa esitetty melusuojaus on toteutettu. Melulaskennassa suurnopeusjunan enimmäisnopeudeksi on arvioitu kaava-alueen kohdalla noin 220 km/h. Laskennassa on huomioitu tunnelin suuaukkojen melua lisäävä vaikutus erillisenä melunlähteenä.

Osayleiskaavassa osoitetut rata ja tiet aiheuttavat melua asuinrakennuksien kohdalla liikenneyhteyksien varrella. Ratamelua torjutaan tunneleilla ja melusteillä. Kaavassa on osoitettu laskennallinen 55 dB(A) liikennemelualue radan ja sen melusuojauksen valmistuttua. Lisäksi kaavassa on osoitettu melusuojaustarve. Asuinrakennusten kohdalla melutason ohjearvot eivät ylity.

7.6 Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kujanpään luonnonsuojelualueen eteläosa on osoitettu kaavassa luonnonsuojelualueena. Alue sijaitsee noin 120 metrin etäisyydellä suunnitellusta ratalinjasta. Radan ja luonnonsuojelualueen välissä on peltoaukea. Kaavalla ei ole vaikutusta luonnonsuojelualueeseen.

Kaavassa osoitetulla maankäytön muutoksella ei ole vaikutusta luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Kaavassa osoitettu ratavaraus on osoitettu metsäalueilla tunneliin, joten metsä-alueiden ekologiset yhteydet eivät muutu. Tehtyjen luontoselvitysten perusteella osayleiskaavalla ei ole vaikutuksia luonnonsuojelulailla tai EU:n luontodirektiivillä suojeltuihin lajeihin.

7.7 Liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset

Osayleiskaavassa on osoitettu uusi ratayhteys, ratayhteyden edellyttämät liikennejärjestelyt sekä uusi kevyen liikenteen reitti Kiskontien varteen. Kaava mahdollistaa uuden ratayhteyden toteuttamisen.

Uudet liikennejärjestelyt selkeyttävät liikenneyhteyksiä kaava-alueen länsiosassa. Lisäksi kaava parantaa kevyen liikenteen yhteyksiä alueella. Arokallion alueella ajoyhteydet pidentyvät nykyisestä.

7.8 Aluetalouteen ja elinkeinoin kohdistuvat vaikutukset

Kaava mahdollistaa uuden ratayhteyden toteuttamisen, millä on myönteisiä vaikutuksia aluetalouteen.

Kaavassa osoitettu rata jakaa Ojasen ja Linnunpellon peltoalueita, pienentää niiden pinta-alaa ja aiheuttaa kiertoahtaa. Kaavan vaikutukset maa- ja metsätalouteen ovat vähäisiä.

7.9 Pinta- ja pohjavesiin kohdistuvat vaikutukset

Kaava-alue rajoittuu pohjavesialueeseen. Kaavassa osoitetulla maankäytöllä ei ole merkittäviä vaikutuksia pinta- tai pohjavesiin.

8 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Osayleiskaavassa osoitetun pientaloasutuksen toteuttaminen entisen ratavarauksen kohdalla edellyttää asemakaavan muuttamista.

Radan toteuttaminen edellyttää radan yleissuunnitelmaa, ratasuunnitelmaa ja rakentamissuunnitelmaa ja niiden hyväksymistä.

Espoossa 21.1.2021

Sitowise Oy



Pia Niemi, DI, YKS 649

9 YHTEYSTIEDOT

Salon kaupunki, Kaupunkisuunnittelu

Salon kaupunki
Maankäyttöpalvelut
Hornintie 2-4, 24800 Halikko

Yleiskaava-arkkitehti
Marjo Saukkonen
puh. 02 778 5100
marjo.saukkonen@salon.fi

Kaavakonsultti

Sitowise Oy
Linnoitustie 6D, 02600 Espoo

DI, YKS 649 Pia Niemi
puh. 040 631 5093
pia.niemi@sitowise.com