

Poikkeaminen, Halikon kirkonkylä 734-418-2-99

Kaupunginhallitus 27.09.2021
3802/10.03.00.03/2021

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

Rakennushanke ja rakennuspaikkaa koskevat lähtötiedot

Salon kaupungin liikuntapalvelut on hakenut poikkeamista pysäköintipaikkojen rakentamiseksi Halikon kirkonkylään lähivirkistysalueelle. Alueelle on suunniteltu sijoitettavaksi 25 autopaikkaa, jotka on tarkoitettu läheiselle metsäalueelle rakennettavan frisbeegolfradan käyttäjille.

Rakennuspaikkana on kaupungin omistamalla kiinteistöllä 734-418-2-99 sijaitseva alue Kuruntien varressa. Rakennuspaikka on maastoltaan tasaista ja kooltaan noin 700 m². Rakennuspaikan eteläpuolella, Punnuskujan päässä on rivitalojen rakennuspaikka. Rakennuspaikan pohjoisreunan tuntumassa kulkee 110 kV:n voimalinja. Rakennuspaikka sijoittuu kokonaisuudessaan voimajohdon johtoalueeksi määritellylle alueelle. Varsinainen johtoaukea on leveydeltään 26 metriä ja lisäksi johtoalueeseen kuuluvat johtoaukean molemmilla puolilla olevat reunavyöhykkeet, joiden leveys on 10 metriä. Asiaa havainnollistaa Carunan lausuntoon sisältyvä kuva 1.

Hakija hakee poikkeusta asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on osoitettu 7.9.1992 vahvistetussa asemakaavassa (entinen rakennuskaava) lähivirkistysalueeksi (VL). Lisäksi asemakaavassa on osoitettu ohjeellisella merkinnällä urheilu – ja virkistyspalvelualue (vu).

Hakijan selvitys rakentamistarpeesta ja rakentamisen vaikutuksista

”Pysäköintipaikat on tarkoitettu läheiselle metsäalueelle rakennettavan frisbeegolfradan käyttäjille. Asemakaavassa ei ole osoitettu lähivirkistysalueelle pysäköintipaikkoja, joten niiden sijoittaminen tälle alueelle vaatii poikkeamista asemakaavamääräyksestä.

Aloite frisbeegolfradan rakentamisesta on tehty keväällä 2021 osana osallistuvaa budjetointia. KH päätti 7.6.2021, että eniten ääniä saaneet ehdotukset toteutetaan vuoden 2021 aikana. Frisbeegolfrata on yksi toteutettavista kohteista. Pysäköintipaikkojen rakentaminen on välttämätöntä, koska rataa käyttävät myös kauempana asuvat lajin harrastajat.

Alue, jolle pysäköintipaikkoja suunnitellaan sijoitettavaksi, on nykyisin tasaista nurmikenttää. Pysäköintialue on tarkoitettu toteuttaa niin, että ajo sinne tapahtuu suoraan kokoojakadulta (Kuruntie), joten vaikutukset lähitalojen asukkaiden kannalta jäävät vähäisiksi.”

Osallisten kuuleminen ja pyydyt lausunnot

Kaupunki hoiti osallisten kuulemisen kirjeitse kiinteistöjen [REDACTED] [REDACTED] osalta. Osallisille varattiin tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Määräajan kuluessa kaupungille ei toimitettu muistutuksia.

Rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä olevan sähkövoimalinjan vuoksi kaupunki pyysi lausuntoa Carunalta. Lausunnossa todetaan mm. näin: ”*Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia ja alueella tapahtuvista mahdollisista muutoksista on keskusteltava Carunan kanssa. Istutuksien korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen (2) metriin.*

Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, polku, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon. Risteämälausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen alueverkko@caruna.fi.

Meillä ei ole muuta huomautettavaa.”

Lausunto sekä sen liitteenä oleva karttaote nykyisestä sähköverkosta ovat esityslistan oheisaineistona.

Poikkeaminen

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §):

Poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Frisbeegolfrata on tarkoitus rakentaa kaupungin omistamalle metsäalueelle Kärävuoren kuntoradan välittömään läheisyyteen. Rata palvelee lähiasukkaiden lisäksi myös kauempaa tulevia lajin harrastajia, joita varten radan läheisyyteen tarvitaan tilaa pysäköintiä varten. Liikuntapalvelut etsi yhdessä kaupunkikehityspalveluiden kanssa pysäköintialueeksi sopivaa paikkaa. Vaihtoehtoista parhaaksi valikoitui nyt esitetty paikka Kuruntien varressa.

Silloin, kun puistoon tai muulle virkistysalueelle on tarkoitus tehdä alueen käyttöä palvelevia rakennuksia, rakentamisen määrä ja usein myös rakennusten sijoitus osoitetaan kaavakartalla tai vähäisen rakentamisen osalta maankäyttö- ja rakennusasetuksen 46 §:n mukaisessa puistosuunnitelmassa. Myös tavanomaista puistokäytävää leveämmän tien rakentaminen tai autopaikkojen sijoittaminen puistoon edellyttää siihen oikeuttavaa kaavamerkintää tai -määräystä. Koska Kuruntien varrella sijaitsevalla lähivirkistysalueella ei ole tällaista merkintää tai määräystä, autopaikkojen sijoittamismahdollisuus ratkaistaan poikkeamismenettelyllä.

Eekkeritien ja Punnuskujan väliin jäävä lähivirkistysalue on suurelta osin tasaista ja avointa nurmientä. Alueen poikki kulkeva sähkövoimalinja hallitsee maisemaa. Asuntokatujen välillä on kevyen liikenteen väylä, jonka vieressä sijaitsee pienehkö hiekkakenttä. Uusi pysäköintialue on tarkoitus tehdä lähivirkistysalueen kaakkoisnurkkaan. Sijainti on liikenteellisesti edullinen, koska pysäköintipaikoille ajetaan suoraan kokoojakatuna toimivalta Kuruntieltä. Pysäköintialueelta on sujuva yhteys

lähivirkistysalueen kautta metsään, jonne frisbeegolfrata rakennetaan. Autopaikkojen vuoksi ei jouduta kaatamaan puita eikä tekemään suuria kaivutöitä. Uuden pysäköintialueen rakentaminen lähivirkistysalueelle ei aiheuta haittaa jo olemassa olevan pelikentän käytölle.

Hakemuksen mukaisen pysäköintialueen rakentamista varten voidaan myöntää poikkeaminen asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta edellä esitetyin perustein.

Liitteet

- Ympäristökartta
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Asemapiirros

Oheisaineisto

- Carunan lausunto liitekartoineen

Esittelijä	Vs. Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisen asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta ja sallia pysäköintialueen rakentamisen lähivirkistysalueelle rakennuspaikalla, joka sijaitsee kiinteistöllä 734-418-2-99.</p> <p>Ennen pysäköintialueen rakentamista on pyydettävä Carunalta risteämälausunto.</p>
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Vapaa-aikajohtaja Varsinais-Suomen Ely-keskus Maankäyttöpalvelut Yleisten alueiden kehittäminen ja ylläpito Rakennusvalvonta