

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle valitukseen Salon kaupunginvaltuuston päätöksestä 19.04.2021 § 39, asemakaava ja asemakaavan muutos, Salon itäinen ohikulkutie kt52, II-vaihe

Kaupunginhallitus 30.08.2021 § 39
3673/10.02.03/2021

Valmistelija

Asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen, tarja.pennanen@salo.fi, 027785101

Selostus asiasta

Turun hallinto-oikeuteen on jätetty kokousasian oheismateriaalina oleva valitus koskien kaupunginvaltuuston päättämää ja 2.11.2020 päivättyä asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Salon itäinen ohikulkutie kt52, II-vaihe.

Turun hallinto-oikeus on pyytänyt valitusten johdosta kaupunginvaltuuston lausuntoa 4.8.2021 mennessä, johon on saatu jatkoaikaa 15.9.2021 asti.

Salon kaupungin hallintosäännön perusteella kaupunginhallitus päättää selityksen antamisesta valtuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo, ettei valtuuston päätöstä ole valituksessa esitetyillä perusteilla kumottava.

Salon kaupungin lausunto koskien Salon itäinen ohikulkutie kt52, II-vaiheen asemakaavaa ja asemakaavan muutoksesta tehtyä valitusta

Maankäyttö- ja rakennuslain merkitys asemakaavaa laadittaessa

Valituksessa otetaan kantaa yleiskaavan ohjaavuuteen asemakaavaa laadittaessa. Maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:ssä sanotaan, että yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja **maankäytön yleispiirteinen** ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Lisäksi yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Kuten valituksessa todetaan Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on mm. osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

On otettava huomioon, että yhteiskunnan yleinen etu on asemakaavaa laadittaessa keskeisessä asemassa ja yksityinen intressi tulee otettavaksi huomioon siinä määrin kuin se voi tapahtua yleistä etua syrjäyttämättä (Ekroos ja Majamaa: Maankäyttö- ja rakennuslaki, säännösten sisältö, taustat ja tulkinnat).

Asemakaavan laatimisaalue

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on ollut alusta asti laatia asemakaava ja asemakaavan muutos pelkästään Salon itäisen ohikulkutien (kt 52) pohjoisen linjauksen alueelle linjauksesta laaditun aluevaraussuunnitelman tavoitteiden mukaisesti. Tiesuunnitelman laatimisen ehtona on asemakaavojen ajantasaisuus aluevaraussuunnitelmaan määrittämällä alueella. Asemakaavan rajauksella on keskitytty ainoastaan tielinjaukseen.

Varsinaisen kaavatyön ohessa on tehty myös alustavia luonnoksia liikennejärjestelyjen osalta rinnakkaistielinjauksesta, jonka kautta tullaan järjestämään liikenne Isokylän alueelle. Kaavaselostuksessa

rinnakkaistievaihtoehdot on esitty kohdassa 3.4. Liikenne ja tekninen huolto. Lisäksi on tutkittu tieympäristöön liittyviä maankäytön mahdollisuuksia (kohta 5.3. valmisteluvaiheen maankäyttöluonnokset). Maankäyttöluonnokset sekä rinnakkaistielinjaukset ovat alustavia suunnitelmia, joilla on havainnollistettu kaava-alueen lähiympäristön mahdollista uutta maankäyttöä. Kaava-alueen lähiympäristöjen suunnittelu täsmentyy näiden alueiden asemakaavoituksen myötä.

Melusuojaus ja liikenneyhteydet

ELY-keskuksen liikennevastualueen luonnosvaiheen lausunnossa todetaan, että kaavakartalla ei ole esitetty melusuojamerkintöjä. ELY-keskuksen liikennevastualueen mielestä mahdolliset merkinnät vaikeuttaisivatkin helposti parhaiden melusuojaratkaisujen jatkosuunnittelua ja toteuttamista. Uudelle maantielle lain edellyttämät melusuojuukset toteutetaan joka tapauksessa tiehankkeen yhteydessä.

ELY-keskuksen lausunnossa sanotaan, että kaava-alueen lisäksi jouduttaneen lähialueelle laatimaan asemakaavaa vielä muuallekin, jotta mm. kaava-alueen pohjoispään rinnakkaistiejärjestelyt voidaan suunnitella tarkoituksenmukaisiksi. ELY-keskus ei ole edellyttänyt, että liikennejärjestelyt tulisi tutkia tässä kaavahankkeessa. Kaupungin kaavoituskatsauksessa vuodelle 2021 rinnakkaistiejärjestelyt on huomioitu ottamalla katsaukseen mukaan Isokylän rinnakkaistien tutkimisen kaavamuutoshanke.

Peltoliittymistä neuvotellaan ja ne tullaan ratkakaisemaan tiesuunnitteluvaiheessa. Peltoliittymiä ei ratkaista asemakaavalla.

ELY-keskuksen lausunto ehdotusvaiheessa

Valituksessa esille tuodut asiat viittaavat Varsinais-Suomen ELY-keskuksen valmisteluvaiheen lausuntoon. Virallisen nähtävilläolon aikana saadussa ELY-keskuksen lausunnossa todetaan seuraavasti: kaikki oleelliset liikennettä koskevat asiat on korjattu. Luonnonsuojelun osalta ei ole lausuttavaa. **ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan huomautuksia ehdotukseen.**

Kaupunginvaltuuston päätöstä asemakaavan ja asemakaavamuutoksen hyväksymisestä ei tule kumota.

Oheismateriaali:

Lausuntopyyntö ja sen liitteenä ollut valituskirjelmä selvityksineen.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää antaa lausuntonaan Turun hallinto-oikeudelle valmistelusta ilmenevän selostuksen, vastineet ja kannanoton valituksessa esitettyyn vaatimukseen.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Turun hallinto-oikeus