

## Lausunto asemakaavan muutoksesta, Salon Sokeri Oy

Rakennus- ja ympäristölautakunta 02.03.2022 § 40  
5743/10.02.03/2021

Valmistelija

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki, [janne.ranki@salo.fi](mailto:janne.ranki@salo.fi), puh. 02 778 2300, ympäristönsuojelutarkastaja Jaana Röytiö, [jaana.roytio@salo.fi](mailto:jaana.roytio@salo.fi), 02 778 7801, ympäristönsuojelutarkastaja Mari Leminen, [mari.leminen@salo.fi](mailto:mari.leminen@salo.fi), 02 778 7805, terveystarkastaja Sami Saari, [sami.saari@salo.fi](mailto:sami.saari@salo.fi), p. 02 778 4607.

Salon kaupungissa on valmisteltavana asemakaavan muutos, joka koskee Kärkän kaupunginosan korttelia 2. Suunnittelualue sijaitsee Merikulmantien länsipuolella ja on osa entistä sokeritehtaan tehdasaluetta. Tavoitteena on alueen sisäisen katuyhteyden järjestäminen ja pienteollisuustonttien mahdollistaminen alueelle lisäselvitysten tulokset huomioon ottaen. Suunnittelualue on kooltaan n. 11 hehtaaria.

Kaavaluonnos on laatisvaiheen kuulemista varten nähtävillä 3.2.-4.3.2022 välisen ajan Halikon virastotalossa (Hornintie 2-4, II krs.) viraston aukioloaikana (ti-to 9.00–15.00) sekä internetissä osoitteessa [www.salo.fi/asemakaavat](http://www.salo.fi/asemakaavat).

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa kaavaluonnoksesta.

Kaavakartta ja -selostus ovat kokousasian oheismateriaalina.

### **Rakennusvalvonnan kannanotto:**

Kaavaluonnos noudattaa voimassa olevan yleiskaavan periaatteita. Hulevesien hallinta on tutkittu kaava-alueella ja alueen hulevedet kootaan avo-ojaan, josta ne johdetaan kohti Salonjokea. Alueen maaperä ei mahdollista hulevesien imeyttämiskäytön käyttöä. Hulevedet purkautuvat Salonjokeen melko lyhyen purkuojan kautta. Joen pinnannousu aiheuttaa tulvavaaran etenkin lähempänä jokea. Tulvalla saattaa olla vaikutusta myös kaava-alueen hulevesien purkamiseen.

Kaavakartassa ei ole suunniteltu rakennuspaikkojen maanpinnan korkeusasemia. Rakennuspaikkojen korkeusasemat tulisi esittää kaavassa ja hulevesien hallinnan periaatetta tulisi vielä tarkentaa huomioiden mm. tulvatilanne ja mahdollisuudet viivyttää vesiä kaava-alueella. Rakennuspaikkojen riittävän korkea korkeusasema on tärkeä selvittää, jotta vältetään mahdollisilta vedenpinnan haitallisen nousukorkeuden vaikutuksilta. Samalla selviää alueen mahdollisen pohjätätön tarve ja laajuus.

### **Ympäristönsuojelun kannanotto:**

Hulevesien johtaminen, pohjavesi sekä alueen maaperän tila tulee ottaa huomioon, kun arvioidaan suunnitelma-alueen soveltuvuutta kaavaluonnoksen mukaiseen käyttöön. Pohjaveden suojelua ja maaperän mahdollista pilaantuneisuutta koskevissa asioissa toimivaltainen viranomais on Varsinais-Suomen ELY-keskus.

Pohjavesi

Suunnitelma-alueen lounaisosa (kiinteistö 734-414-1-31) rajautuu Ylhäinen-Kärkkä 1-luokan pohjavesialueeseen. Pohjavesialueella sijaitsee

Kärkän sekä Ylhäisten vedenottamot, joille on määrätty yhteinen kaukosuojavyöhyke (Länsi-Suomen vesioikeus 23.10.1981). Kaukosuojavyöhyke on esitetty kaavaluonnoksessa ja alueelle on esitetty määräyksenä, että kaukosuojavyöhykkeelle tulee laatia erillinen tonttijako, mutta muita määräyksiä ei ole esitetty.

Valtioneuvoston hyväksymässä Varsinais-Suomen ja Satakunnan vesienhoidon toimenpideohjelmassa vuosille 2022–2027 Ylhäinen-Kärkän pohjavesialue on määritetty riskialueeksi pohjavedessä todettujen torjunta-ainejäämien vuoksi. Toimenpideohjelma on EU:n vesipuitelidirektiivin mukainen ja se on huomioitava päätöksenteossa. Pohjavesialueelle on määritetty toimenpiteeksi mm. vedenottamon suoja-alue-alue-alueen tai -alue-alueen päivittäminen.

Toimenpideohjelman lisäksi pohjavesialueen reunaan ja vedenottamon kaukosuojavyöhykkeelle sijoittuvassa toiminnassa on huomioitava ympäristönsuojelulain 17 § mukainen pohjaveden pilaamiskiello. Alueelle mahdollisesti sijoittuva toiminta sekä rakennus- ja maanrakennustyöt eivät saa vaarantaa pohjaveden laatua. Myös vedenottamoiden suoja-aluepäätöksen mukaan kaukosuojavyöhykkeellä on noudatettava erityistä huolellisuutta pohjaveden laadulle haitallisten aineiden maahan joutumisen estämiseksi.

## Maaperä

Pöyry Oy on tutkinut suunnitelma-alueen maaperää vuonna 2008. Alueella on sijainnut liejukalkkiallas, jota myöhemmin on käytetty vesialtaana sekä vara-allas. Altaiden alueelle on tehty yhteensä viisi sedimentinäytepistettä, joista kahdesta on tutkittu maaperää myös syvemmältä. Näytteistä ei ole todettu VNa 214/2007 kynnysarvotasot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, mutta tolueeni ja raskasmetallit ovat olleet osassa näytteissä hieman koholla.

Suunnitelma-alueen tutkimuspisteiden vähäisyyden vuoksi on varauduttava siihen, että haitta-aineita saattaa olla alueen maaperässä laajemmalla alueella ja/tai todettua suurempina pitoisuuksina. Maaperän haitta-ainepitoisuudet on huomioitava pohjaveden pilaamiskiellon mukaisesti erityisesti, kun toimitaan vedenottamon kaukosuojavyöhykkeellä sekä pohjavesialueen reunalla. Rakentamisen aikana saattaa syntyä riski haitta-aineiden kulkeutumisesta uoman kautta Halikonlahteen. Mikäli haitta-ainepitoisia maita viedään suunnitelma-alueelta pois, on maa-ainesjäte toimitettava vastaanottoipaikkaan, jonka ympäristölupa mahdollistaa kyseisten maa-ainesjätteiden vastaanoton.

## Hulevesien johtaminen

Kaava-alueen itäreuna on osoitettu suojaviheralueeksi ja ohjeelliseksi hulevesijärjestelmälle varatuksi osaksi, jonka kautta johdetaan hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ojarakentein. Hulevesille varatulla alueella kulkee oja. Vaikka oja ei ole luonnontilainen kaava-alueen kohdalla, se on pohjavesisyötteinen ja valuma-alueen luontainen vesien kulkureitti Salonjokeen ja edelleen Halikonlahteen. Jos uomassa virtaa jatkuvasti vettä ja kalan kulku on mahdollista, kyseessä on vesistö. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa merkittyyn tulva-alueeseen. Tulvatilanteet saattavat vaikuttaa uomaan vedenpinnan korkeuden nousuna. Uomaa ei voi pitää hulevesien käsittelyjärjestelmänä tai viivytysrakenteena, vaan hulevesiä tulee imeyttää, viivyttaa ja käsitellä ennen niiden uomaan johtamista. Kaavassa tulisi antaa alueen erityispiirteet huomioivat määräykset hulevesien käsittelystä. Ehdotuksessa rakennusala rajautuu suoraan suojaviheralueeseen ja osalla alueesta uomaan. Riittävä suojaetäisyys kenttärakenteista ja rakennusala-alueesta uomaan tulee tarkistaa

uomalle haitallisten vaikutusten vähentämiseksi ja mahdollisten uoman kunnostustoimien mahdollistamiseksi myös jatkossa.

**Ympäristöterveydenhuollon kannanotto:**

Kaavamääräyksiin on merkitty, että alueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Asemakaavan korttelit 13 ja 14 sijoittuvat osin Kärkän vedenottamon kaukosuojavyöhykkeen rajauksen sisälle. Terveysturvaviranomainen muistuttaa, että alueelle sijoitettavat toiminnot eivät saa vaarantaa Kärkän vedenottamon raakaveden laatua. Asemakaavan muutoksesta ei saa aiheutua terveysturvaa lähialueen asukkaille (esim. melu, pöly tai haju).

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa valmistelun mukaiset kannanotot Salon Sokeri Oy:n kaavamuutoksen luonnoksesta.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Maankäyttöpalvelut