

Salo-Halikko -kaksoisraide, asemakaava ja asemakaavan muutos**Kaavaluonnos oli nähtävillä 15.3 – 19.4.2023**

Saapuneet lausunnot, 10 kpl

1. Varsinais-Suomen liitto, 27.3.2023
2. Varsinais-Suomen ELY-keskus, 22.5.2023
3. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, 20.4.2023
4. Varsinais-Suomen pelastuslaitos, 15.3.2023
5. Väylävirasto, 12.4.2023
6. Caruna Oy, 29.3.2023
7. Lounea Oy, 21.3.2023
8. Salon Yrittäjät ry, 17.4.2023
9. Liikelaitos Salon Vesi, 21.4.2023
10. Ympäristöterveydenhuolto, 5.5.2023

Mielipide, 1 kpl

Yksityishenkilöt, 3.4.2023

Lausunnot ja niihin laaditut vastineet**1. Varsinais-Suomen liitto**

Salon kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen liiton lausuntoa asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksesta Salo- Halikko - kaksoisraide. Lausunto on pyydetty toimittamaan kirjallisesti osoitteeseen kirjaamo@salo.fi klo 16.00 19.4.2023 mennessä.

Osana Turun tunnin juna - hanketta on Turun ja Salon välisen kaksoisraiteen suunnittelu. Kaupunkien välisellä rataosuudella on parhaillaan käynnissä kolmen erillisen ratalain mukaisen ratasuunnitelman laatiminen. Ratasuunnittelusta vastaa hankeyhtiö Turun Tunnin Juna Oy.

Yksi ratasuunnitelmista laaditaan Salon rautatieaseman ja Hajalan välille. Tämän osuuden pituus on noin 10 km, josta puolet sijoittuu asemakaavoitetulle taajama- alueelle. Asemakaavatyön tavoitteena on muuttaa voimassa olevia asemakaavoja siten, että niissä huomioidaan laadittavana oleva ratasuunnitelma ja määritellään kaksoisraiteen vaatima rata- alue. Lisäksi asemakaavoitettua aluetta on ratasuunnitelman vuoksi tarpeen laajentaa vähäisessä määrin. Suunnittelualue sijoittuu Salon keskustan ja Halikon asemaseudun väliin junarataa myötäillen kapeana, noin viisi kilometriä pitkänä kaistaleena ja on kooltaan noin 24,7 ha.

Lisätietoja Salon kaupungin verkkosivuilta:

<https://salo.fi/asuminen- ja- ymparisto/kaavoitus- ja- kaupunkisuunnittelu/asemakaavoitus > ajankohtaiset- asemakaavat > Salo- Halikko - kaksoisraide>

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Varsinais- Suomen liiton maankäyttöjaosto toteaa lausuntonaan Salon kaupungille asema-kaava- ja asemakaavan muutosluonnoksesta Salo- Halikko- kaksoisraide seuraavaa.

Helsinki–Turku nopea ratayhteys on merkittävä ja keskeinen osa Etelä- Suomen rataverkkoa ja sen kehittämistä. Euroopan unionin rajat ylittävään TEN- T- ydinverkkokäytävään kuuluvalla yhteysväliällä on strateginen merkitys Suomen liikennejärjestelmässä. Hanke tukee osaltaan Etelä- Suomen kilpailukyvyyn parantamista. Alueiden välisellä verkottumisella ja yhteistyöllä vahvistetaan alueiden kehittymistä ja toimintaedellytyksiä sekä yhdyskuntien vetovoimaa.

Uuden oikoradan ja Turku–Salo- kaksoisraiteen mahdollistama monimuotoinen junaliikenne paikallisjuna- asemineen tulee palvelemaan laajaa joukkoa ihmisiä. Rata yhdistää maan suurimpia kaupunkiseutuja ja luo edellytykset kestäväälle ja yhtenäiselle Etelä- Suomen kattavalle asunto- ja työmarkkina- alueelle. Pääkaupunkiseudun ja Turun ja Salon seutujen välisten matka- aikojen lyheneminen edistää kaupunkiseutujen asumis- ja työssäkäyntialueiden toiminnallista kytkeytymistä. Kaksoisraide tukee alueellisen junaliikenteen ja asemapaikkojen kehittämistä, radan varren maankäyttöä ja edesauttaa ilmastotavoitteiden saavuttamista.

Asemakaavaluonnos on voimassa olevan maakuntakaavan ja sen tavoitteiden sekä suunnittelualueella voimassa olevien Halikon asemanseudun ja Halikon keskustan osayleiskaavojen mukainen. Asemakaavalla ja sen ripeällä hyväksymismenettelyllä turvataan pitkäjänteisen hyvin edenneen Helsinki–Turku- yhteysvälin suunnittelun jatkuvuus, käynnissä olevien rata- suunnitelmajärjestelmien eteneminen ja varmistetaan hankkeen EU- rahoituksen edellyttämä suunnitteluvaihtoehto.

Varsinais- Suomen liitto puoltaa asemakaavan hyväksymistä.

Päätös: Päätösehdotus hyväksytään.

Vastine: Ei vastattavaa. Merkitään tiedoksi.

2. Varsinais-Suomen ELY-keskus

Lausunto koskee kaavaluonnoskarttoja sekä 16.2.2023 päivättyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Asemakaavan tarkoituksena on määritellä suunnitellun kaksoisraiteen vaatima rata-alue. Turun ja Salon välille suunniteltava kaksoisraide on osa Turun ja Helsingin välistä ”Turun tunnin juna” -hanketta.

Suunnittelualue on noin 5 km pitkä junaradan myötäinen kaistale Salon keskustan ja Halikon asemanseudun välillä. Alue on suurimmaksi osaksi asemakaavoitettu ja siihen kuuluu lähinnä rata- aluetta. Asemakaavoitettua aluetta laajennetaan vähän. Asemakaavan muutos ja laajennus ovat edellytyksenä ratasuunnitelman hyväksymiselle.

Suunnittelualueella on voimassa kaksi yleiskaavaa, joissa kummassakin on osoitettu rautatie. Alueen länsiosassa on voimassa Halikon keskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2002. Suunnittelualueen länsipäässä on osayleiskaavan yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK) ja rautatieliikenteen aluetta, jolla ympäristö säilytetään (LR/s), ja siitä itään radan ympäristössä on mm. lähivirkistysaluetta (VL), Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (MU ja MU/S), luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettavaksi tarkoitettua aluetta (SL), muinaismuistoaluetta (SM) ja pientalovaltaista asuin aluetta (AP). Suunnittelualueen itäosassa on Salon keskustan osayleiskaavan kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa merkityksellään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön (KM), kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alue (KMT-1), virkistysalueita (VL ja VL/s) ja keskustatoimintojen alue (C).

Asemakaavoitettavaa aluetta laajennetaan rata-alueen eteläpuolelle osayleiskaavojen MU-, PK-, VL- ja SM-alueille.

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja. Kaavamuutoksella rautatiealuetta laajennetaan asemakaavojen MT-, VL-, MT/s-alueille ja hiukan myös K-15- ja KM-2-alueille.

Kaavan vaikutusten arviointi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ää lainaten: ”Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.” Lisäksi sanotaan: ”Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan yleensä kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, asumiseen, palveluihin, työpaikkoihin sekä ympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen.”

OAS:n mukaan kaavan vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään jo tehtyjä arviointeja sekä selvityksiä, joita ovat mm. Helsinki–Turku nopean junayhteyden hankekokonaisuuden YVA (ympäristövaikutusten arviointi) sekä ratasuunnitelmien laatimisen yhteydessä tehdyt selvitykset. Tarvittaessa voidaan teettää lisäselvityksiä.

ELY-keskus katsoo, että myös vaikutukset mm. ilmastonmuutokseen, luontoon ja vesistöön tulee arvioida.

Suunnittelualueella on merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja. Lähes koko suunnittelualue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Rata kulkee Halikossa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) halki. Suunnittelualue ulottuu Rikalan muinaisjäännösalueen päälle, joka sijaitsee Halikonjoen länsipuolella.

ELY-keskus voi ottaa kantaa kaavan vaikutuksiin, kun kaava-aineistoa on täydennetty vaikutusten arvioinnilla. Asemakaavaa laaditaan rinnakkain laadittavana olevan ratasuunnitelman kanssa. Ratasuunnittelussa tehdyn vaikutusarvioinnin tuloksia on syytä esittää asemakaava-aineistossa ja tarvittaessa täydentää arviota.

Luonnonsuojelu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan suunnittelussa tukeudutaan tunnin junan YVA-vaiheessa ja ratasuunnitelmien laatimisen yhteydessä tehtyihin selvityksiin ja tarvittaessa voidaan teettää lisäselvityksiä. YVA-vaiheen luontoselvitykset eivät YVA:sta annetun perustellun päätelmän mukaan ole olleet kaikilta osin riittävät. Kaava-alue sijoittuu pääosin olemassa olevalle rata-alueelle. Kaava-alueen lajistoa on tarpeen selvittää vielä kaavavalmistelu yhteydessä. Mikäli kaava-alueella esiintyy esim. rata-alueelle tyypillistä kasvilajistoa ja ko. lajistosta riippuvaisia hyönteisiä, tulee nämä esiintymät huomioida kaavas suunnittelussa. Olemassa olevien tietojen perusteella Halikonjoessa esiintyy vollejojokisimpukkaa, jonka yksilöiden tappaminen ja vahingoittaminen on kielletty, kuten myös lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen (LSL 39§, 49 §).

Mikäli kaavan toteuttaminen edellyttää olemassa olevien, lepakon lisääntymis- tai levähdyspaikoiksi soveltuvien rakennusten purkamista tai siirtämistä, tulee rakennusten lepakotilanne selvittää. Lepakot kuuluvat luontodirektiivin liitteen IV-lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty.

Halikonjoen jokivarsiniitty on osoitettu Halikon keskustan osayleiskaavassa arvokkaaksi luontokohteeksi, mitä ei ole osoitettu huomioitavaksi kaavaluonnoksessa. Kaavan valmistelun yhteydessä tulee selvittää, onko jokivarsiniittyä tulevalla rata-alueella ja jos on, onko niittyä mahdollista säilyttää esim. valitsemalla toteutettava siltarakenne niin, että niitty voisi säilyä sillan alla. Rata-alue leikkaa Joensuun kartanon ja Halikon kirkon välistä rauhoitettua koivukujaa. Kaavan valmisteluaineistosta ei selviä, edellyttääkö laajeneva rata-alue rauhoitettujen koivujen rauhoitus päätöksen vastaista kaatamista.

Pilaantuneet maat

Kaava-alueelle sijoittuu yksi Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) merkitty kohde. Kyseessä on entinen polttonesteiden jakeluasema, jonka maaperä on puhdistettu. Alueelle on kuitenkin jäänyt kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä maa-aineksia. Kohteen lajiluokaksi on MATTI-järjestelmään merkitty ”ei puhdistustarvetta nykyisellä maankäytöllä”. Kaavaluonnoksessa ko. kohde on merkitty saa-1 -merkinnällä (Puhdistettava / kunnostettava maa-alue).

Koska kohteen osalta on arvioitu, ettei maaperän puhdistustarvetta ole, ELY-keskus ei näe tarvetta erilliselle saa-merkinnälle, eikä kohdetta tarvitse merkitä kaavakartalle. Vaikka kohdetta ei tarvitse merkitä kaavakartalle, on se suositeltavaa mainita kaavaselostuksessa. Lisäksi ko. alueella tehtävien kaivutöiden yhteydessä mahdolliset haitta-ainepitoiset maa-ainekset on huomioitava, kuten kaavaluonnoksessakin on esitetty. Kaivutöiden yhteydessä mahdollisesti poistettavien maa-ainesjätteiden käsittelyssä on ensisijaisesti noudatettava Salon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeita tai määräyksiä. Maa-ainesten kaivusta ja poistosta tulee ilmoittaa myös ELY-keskukselle, jotta kohdetta koskevat tiedot voidaan päivittää MATTI-järjestelmään.

Lausunto on laadittu yhdessä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön ja ympäristönsuojeluyksikön kanssa.

Vastine: Suunnittelualueen kulttuuriympäristöarvoja on käsitelty kaavaselostuksessa. Rikalan muinaisjäännösalueen pohjoisosassa ja Kihisten alueella on tehty tutkimuksia alkukesällä vuonna 2022. Turun alueellinen vastuumuseo on antanut asiasta lausuntonsa.

Rata kulkee suunnittelualueella pääosin joko rakennetun taajaman tai viljelykäytössä olevan pellon poikki. Rautatiealueen levennystarve vaihtelee. Joissakin kohdin se on vain muutamia metrejä. Suurin levennystarve, noin 25 metriä, on Varesvuoren kohdalla sijaitsevalla pelto-alueella.

Salon ja Turun välisen rataosuuden luontoselvitys on tehty vuonna 2019. Työ piti sisällään mm. kasvillisuus- ja luontotyyppien yleispiirteisen selvityksen, linnustollisesti merkittävimpien kohteiden, liito-oravan, viitasammakon, sudenkorentojen direktiivilajien, vieraslajien ja paahdeympäristöjen (kasvit ja hyönteiset) esiintymien selvityksen. Saukkoselvitys tehtiin talvella 2020. Koko Espoo-Turku -rataosuutta varten on tehty myös suursimpukka- ja lepakkoselvitykset.

Salon ja Kupittaaan aseman välisellä rataosuudella luontoselvityksen maastotyöt tehtiin noin 100 metrin leveydeltä molemmin puolen nykyistä rataa. Maastoinventoinnissa kartoitettiin selvitysalueen kasvillisuustyyppit, kasvillisuus yleispiirteisesti sekä alueen luontotyyppit. Pääpaino oli selvittää selvitysalueella mahdollisesti esiintyvät luonnonsuojelulain ja vesilain luontotyyppit, uhanalaiset luontotyyppit sekä muut huomionarvoiset luonnonympäristön kohteet. Luontoselvitysraportin mukaan kasvillisuuden ja luontotyyppien kartoitukseen ei liity merkittäviä epävarmuustekijöitä, sillä kartoitusajankohta oli sovelias kasvillisuuden ja biotooppien kartoittamiseen. Yksittäisten kasvilajien havaitsematta jääminen on luontoselvityksen tekijöiden mukaan mahdollista, mutta luontotyyppien ja alueen yleispiirteiden perusteella pystytään riittävällä tarkkuudella määrittämään alueen arvot.

Selvitysalueelta ei havaittu luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja luontotyypppejä. Uhanalaisia luontotyypppejä löydettiin useita, mutta ne eivät sijaitse kaavan suunnittelualueella. Merkittäviä paahdeympäristöjä ei löydetty ratakäytävän alueelta. Paahdelajeille sopivin mahdollinen kohde sijaitsee Hajalassa Jokikaustantien rinteessä.

Lepakkoselvityksen mukaan Halikon asemanseudulla tehtiin yksittäisiä lepakkohavaintoja. Alueella elää mahdollisesti lepakkoyhdyskunta. Ratasuunnitelmassa asemanseudun kohdalta on merkitty purettavaksi kolme rakennusta, joista asemarakennus on jo tuhoutunut tulipalossa. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen olemassaolo ja lupatarpeet selvitetään rakentamista edeltävän rakennusten lunastusten jälkeen. Vuollejokisimpukan osalta

poikkeamislupa/siirtolupa haetaan ennen vesistö rakentamista, jotta rakentamisalueelta siirrettävät vuollejokisimpukat eivät ehdi siirtymään takaisin rakentamisalueelle.

Halikonjoen jokivarsiniittyä on keskustan osayleiskaavan yhteydessä tehdyn selvityksen mukaan myös suunnittelualueella. Jokivarsi on jossain määrin pusikoitunut ja niittykasvien elinolosuhteet sen myötä heikentyneet. Ratasuunnitelman mukaan joen yli rakennettavassa sillassa on pyritty samankaltaiseen arkkitehtuuriin ja siltatyyppeihin sekä säilyttämään jänneväliä ja tukilinjojen vinoudet likimain samoina nykyisen sillan kanssa. Sillan tukipilarit molemmin puolin jokea sijoittuvat jokivarsiniityn alueelle.

Joensuun kartanon koivukujan kohdalle tuleva uusi ratasilta kevyen liikenteen väylän yli sijoittuu puoliaksi nykyiselle rautatiealueelle, joten se ei vaikuttaisi uhkaavan suojeltuja koivuja. Asia selviää radan rakentamissuunnitelman yhteydessä.

Kaavakartalta on poistettu saa-1 -merkintä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelta suunnittelualueen länsipäässä. Yleisiä määräyksiä on vastaavasti täydennetty seuraavalla määräyksellä: AL-korttelialueella sijainneen polttonesteiden jakelupisteen maaperä on puhdistettu. Haitallisten aineiden jäännöspitoisuuksista ei aiheudu haittaa alueen käyttäjille, ympäristölle tai pohjavedelle. Alueelle jääneet kynnysarvon ylittävät maa-ainekset on kuitenkin mahdollisten myöhemmin tehtävien maankaivutöiden yhteydessä toimitettava asianmukaiseen käsittelyyn.

3. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Salon kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa 16.2.2023 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka koskee Salo-Halikko kaksoisraiteen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta. Noin 24,7 ha kokoinen suunnittelualue sijoittuu Salon keskustan ja Halikon asemanseudun väliin junarataa myötäillen noin 5 km pitkänä kaistaleena. Kaavatyön tavoitteena on muuttaa voimassa olevia asemakaavoja siten, että niissä huomioidaan laadittavana oleva ratasuunnitelma ja määrittellään kaksoisraiteen vaatima rata-alue.

Ratalinjaus kulkee halki Halikonjokilaakson viljelymaiseman, joka lukeutuu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Suunnittelualue halkoo myös valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY), Halikon kirkonseutu ja Joensuun kartano. Ratalinja ylittää RKY-kohteisiin niin ikään kuuluvan Suuren Rantatien. Radan läheisyydessä on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, joiden arvoja on tunnistettu alueella laadituissa rakennusinventoinneissa sekä kaavoissa. Halikon vanha rautatieasemaympäristö sisältyy kaava-alueeseen, mutta vanha asemarakennus on palanut. Jäljellä on asemaan kuuluneita talousrakennuksia, jotka ovat kaava-alueella. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Tienhaara, vanhimmilta osiltaan ilmeisesti 1800-luvulta oleva, kauppana toiminut rakennus, jota on useasti laajennettu.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.

Halikon asemaan kuuluneiden rakennusten nykytila tulee selvittää ja ne tulee huomioida kaavassa suojeltavina rakennuksina. Vanha rautatiesilta, joka on yleiskaavassa huomioitu suojelukohteena ja vaikuttaa ainakin penkereen osalta sijaitsevan suunnittelualueella, tulee myös asemakaavassa huomioida suojeltavana kohteena.

Kaavoituksen yhteydessä tulee arvioida vaikutukset kulttuuriympäristöön suunnittelualueella ja sen vaikutusalueelle. Työssä voidaan hyödyntää YVA-menettelyn yhteydessä laadittuja arviointeja.

Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole asiaan huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine: Suunnittelualueen kulttuuriympäristöarvoja on käsitelty kaavaselostuksessa. Kaavoitusarkkitehti Eeva Huittinen teki kesällä 2023 Halikon aseman rakennushistoriaselvityksen. Selvitys on kaavaselostuksen liitteenä 6. Osa alueella sijaitsevista rakennuksista on

tuhoutunut kokonaan ja osa mennyt erittäin huonoon kuntoon. Radan pohjoispuolella sijainneet makasiinirakennukset on purettu jo aiemmin. Vanhan asema-alueen arvo on ollut niidenomaan rakennusten ja ympäristön muodostamassa kokonaisuudessa. Parhaiten säilynyt varastorakennus on merkitty ratasuunnitelmassa purettavaksi rakennukseksi, joten sen osoittaminen suojelluksi olisi ristiriidassa ratasuunnitelman kanssa.

Halikonjoen ylittävä vanha rautatiesilta on merkitty suojeltavaksi.

4. Varsinais-Suomen pelastuslaitos

Varsinais- Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomainen on tutustunut Salo – Halikko kaksoisraiteen luonnosvaiheen asemakaavaan ja sen muutokseen sekä sen OAS:aan.

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen toteaa lausunnossaan:

Rautatiealueen poikki kulkevissa kaduissa ja teissä tulee huomioida pelastuslaitoksen raskaan ajoneuvokaluston vaatimukset V-S pelastuslaitoksen pelastustieohjeen 22.4.2021 mukaisesti.

Vastine: Merkitään tiedoksi ja otettavaksi huomioon jatkosuunnittelussa. Ratasuunnitelman mukaan teiden alikulkukorkeus siltapaikoilla säilyy samana kuin nykyisin. Joidenkin teiden tasauksia joudutaan laskemaan, jotta tielle saadaan nykyistä vastaava alikulkukorkeus myös lisäraiteelle rakennettavalle sillalle. Maanteiden osalta tasauksen laskutarve on Vaskiontien siltapaikalla.

5. Väylävirasto

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijoittuu Salon keskustan ja Halikon asemanseudun väliin Salo – Turku -rautatietä myötäillen kapeana, noin viisi kilometriä pitkänä kaistaleena. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevia asemakaavoja siten, että niissä huomioidaan laadittavana oleva ratasuunnitelma ja määritellään kaksoisraiteen vaatima rata-alue. Lisäksi asemakaavoitettua aluetta on ratasuunnitelman vuoksi tarpeen laajentaa vähäisessä määrin.

Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta. Salo – Hajala - kaksoisraiteen ratasuunnitelman osalta lausunnon antaa Turun Tunnin Juna Oy ja maanteiden osalta Varsinais-Suomen ELY-keskus.

Vastine: Ei vastattavaa. Merkitään tiedoksi.

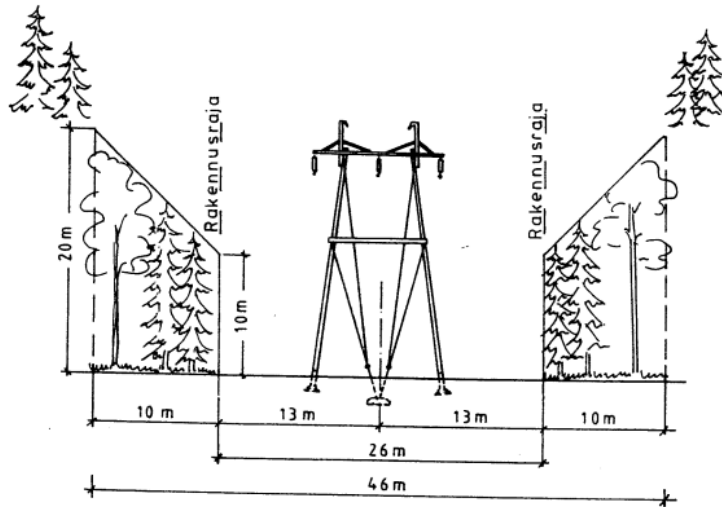
6. Caruna Oy

Nykyinen sähköverkko 110 / 20 / 0,4 kV

Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. Punaisella viivalla on esitetty 110 kV johdot, 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Muuntamot ovat esitettynä violeteilla neliöillä.

Kaava-alueen halki kulkee 110 kV voimajohtomme, jolle on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus. Toivomme, että voimajohto merkitään kaavaan ”Johtoa varten varattu alueen osa” -merkinnällä. Voimajohdon johtoalueen poikkileikkaus on esitetty kuvassa 1. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai

rakennelmia. Istutuksien korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen (2) metriin.



Kuva 1. Voimajohdon poikkileikkaus

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

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavan vaikutukset sähkönjakeluun ovat vähäiset, koska lähinnä muutos koskee rautatiealuetta, otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Pyydämme saada mahdollisuuden lausua kaavan ehdotusvaiheessa.

Vastine: Voimajohto on merkitty kaavakartalle asiaankuuluvalla merkinnällä. Ratasuunnitelmaa laadittaessa on selvitetty rata-alueella sijaitsevat johdot ja kaapelit sekä arvioitu alustavasti niiden siirto- ja suojaustarvetta.

7. Lounea Oy

Lounealla on lausuttavaksi Salo-Halikko -kaksoisraiteen kaavaluonnokseen tiedoksi alueella oleva kaapelointi.

Asemakaavan muutos sinällään ei teetä toimenpiteitä olemassa oleviin tietoliikenneverkkoihin.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Ratasuunnitelmaa laadittaessa on selvitetty rata-alueella sijaitsevat johdot ja kaapelit sekä arvioitu alustavasti niiden siirto- ja suojaustarvetta.

8. Salon Yrittäjät ry

Salon Yrittäjät ry:llä ei ole asiassa lausuttavaa.

Vastine: Ei vastattavaa. Merkitään tiedoksi.

9. Liitelaitos Salon Vesi

Junaradan rakentaminen aiheuttaa toteutuessaan muutoksia vesijohto- ja viemäriinjoihin, sillä suunnitellun ratalinjauksen alueella kulkee vesi- ja viemäriverkostoa.

Kaavatyössä tai ratasuunnittelussa ei ole vielä tehty vesihuollon tarkasteluja, joten teknis- taloudellisia vaikutuksia ei voida vielä arvioida. Vesihuolto ei ole kaavaluonnoksen mukaan mukana jatkosuunnittelussa. Vesihuollon ja hulevesien hallinnan tarkastelut on sisällytettävä jatkosuunnitteluun riittävän varhaisessa vaiheessa ja suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä liikelaitos Salon Veden kanssa.

Vastine: Ratasuunnitelmaa laadittaessa on selvitetty rata-alueella sijaitsevat vesijohto- ja viemäriinjat sekä arvioitu alustavasti niiden siirtotarvetta. Radan kuivatus järjestetään ratasuunnitelmaselostuksen mukaan siten, että sivuojen vedet ohjataan rumpujen kautta laskuosiin ja jokiin. Vesihuoltoverkostoon ja hulevesien hallintaan liittyvät toimenpiteet suunnitellaan tarkemmin seuraavassa suunnitteluvaiheessa.

10. Ympäristöterveydenhuolto

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut pyytää Salon kaupungin terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa Salo-Halikko -kaksoisraiteen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

Yhtenä osana Turun tunnin juna -hanketta on Turun ja Salon välisen kaksoisraiteen suunnittelu. Kaupunkien välisellä rataosuudella on parhaillaan käynnissä kolmen erillisen ratasuunnitelman laatiminen. Yksi ratasuunnitelmista laaditaan Salon rautatieaseman ja Hajalan välille. Ratasuunnitelmaan kuuluu nykyisen raiteen viereen, sen eteläpuolelle sijoittuva uusi raide, vaihteet, uuden radan edellyttämät sillat, tunnelit ja muut vastaavat rakenteet sekä tarvittavat tie- ja katuyhteydet.

Rautatieaseman ja Hajalan välisen rataosuuden pituus on noin 10 km, josta puolet sijoittuu asemakaavoitetulle taajama-alueelle. Asemakaavatyön tavoitteena on muuttaa voimassa olevia asemakaavoja siten, että niissä huomioidaan laadittavana oleva ratasuunnitelma ja määritellään kaksoisraiteen vaatima rata-alue. Lisäksi asemakaavoitettua aluetta on ratasuunnitelman vuoksi tarpeen laajentaa vähäisessä määrin. Asema-kaavan muutos ja laajennus ovat edellytyksenä ratasuunnitelman hyväksymiselle.

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi valtion omistamaa rata-aluetta. Rata-alueen levennys sijoittuu pääosin yksityisen omistamalle maalle.

Terveydensuojeluviranomaisen lausunto:

Asemakaavasta ja sen muutoksen mukaisesta toiminnasta ei saa aiheutua terveyshaittaa tai sen mahdollisuutta lähialueen asukkaille (melu, värinä). Toiminnan aiheuttama melu ei saa ylittää lähimmissä häiriintyvissä kohteissa asumisterveysasetuksessa 545/2015 mainittuja sisämelun toimenpiderajoja. Sisämelun toimenpiderajojen oletetaan pysyvän sallituissa rajoissa, mikäli ulkomelutaso ei ylitä VNp:n 993/1992 mukaisia ohjearvoja. On huomioitava, että hetkellinen melun enimmäistaso (LAFmax) ei saa ylittää 45 dB:ä asuntojen sisätiloissa

yöaikaan (klo 22-07). Toiminta ei saa aiheuttaa terveydensuojelulain 27 §:ssä mainittua haitallista ääntä lähimmissä häiriintyvissä asunnoissa.

Sovelletut oikeusohjeet:

Terveydensuojelulaki 763/1994 1 §, 2 §, 26 §, 27 §

STM asetus 545/2015, 12 §

Vastine: Suunnittelualueen länsipäässä sijaitseva asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue on pahiten melulle altistuva kohde. Korttelialuetta koskevia yleisiä määräyksiä on täydennetty meluntorjuntaa koskevilla määräyksillä.

Ratasuunnitelmassa on esitetty erilaisia meluntorjuntaratkaisua. Salon keskustan ja Halikon aseman väliin on suunniteltu rakennettavaksi meluaitaa ja myös pieni pätkä meluvallia. Näiden ansioista tilanne paranee nykytilanteeseen verrattuna rataa lähellä sijaitsevien asuinrakennusten osalta. Lisäksi on varauduttu tekemään kiinteistökohtaisia meluntorjuntatoimenpiteitä niiden kiinteistöjen osalta, joiden kohdalla edellä mainitut meluntorjuntatoimenpiteet eivät riitä.

Nähtävillä ollut kaavaehdotusta koskeva mielipide ja siihen laadittu vastine Yksityishenkilöt, kaksi allekirjoittajaa

Alueella on voimassa oleva osayleiskaava (hyv. V.2016), jossa KM 2 (e = 0,5) -alue on ulotettu tilan 434:1:118 alueelle rata-alueen vanhaa linjausta noudattaen tilan pohjoisosassa.

Nyt tehdyssä rata-alueen kaavaehdotuksessa on tilan 434:1 :118 alueesta "varattu" 5931 m²:n suuruinen alue rata-alueeseen. Minkä vuoksi rata-alue tarvitsee tässä kohdassa näin suuren levennyksen (suurimmillaan n. 28 metriä), kun muualla kaksoisraide mahtuu lähes vanhaan rata-alueeseen?

Jos rata-alueen laajennus tässä laajuudessa on tarpeellinen, pyydämme, että ko. alueen korvaava pinta-ala huomioitaisiin osayleiskaavaa korjattaessa KM-alueen laajenuksena tilan 434:1:118 eteläosan alueessa.

Mielestämme 5931 m²:n suuruinen osuus tilan 434:1:118 pinta-alasta on huomattava eli yli 10%:n osuus.

Vastine: Rautatiealueen raja on merkitty asemakaavaan ratasuunnitelman mukaisena. Ratasuunnittelijalta saadun tiedon mukaan rautatien liikennealueen leveys kiinteistön kohdalla johtuu siitä, että rata sijaitsee leikkauksessa. Ratakilometrin 147+740 jälkeen kallioleikkaus muuttuu maaleikkaukseksi, minkä vuoksi rata vie enemmän tilaa leveyssuunnassa. Ratasuunnitelman hyväksymisen jälkeen radan toteutusvaiheessa tehdään vielä rakentamissuunnitelma, jossa rakenteelliset ratkaisut tarkentuvat.

Maanomistajien esittämä toive osayleiskaavassa osoitetun kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alueen laajentamisesta on ymmärrettävä. Asiaan ei ole kuitenkaan mahdollista ottaa tämän asemakaavatyön yhteydessä kantaa. Maanomistajien kannattaa ottaa tämä mahdollisuus esiin siinä vaiheessa, kun keskustan osayleiskaavan ajantasaistaminen tulee ajankohtaiseksi.

Yhteenveto kaikista muutoksista, joita kaavaehdotukseen on tehty lausuntojen ja muistutuksen johdosta, käy ilmi kaavaselostuksen luvusta 4.5.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	734 Salo	Täyttämispvm	01.12.2023
Kaavan nimi	Salo-Halikko kaksoisraide		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	09.12.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	24,6998	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,2579
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	22,4419

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	24,6998	100,0	611	0,00	2,2579	-63
A yhteensä	0,2262	0,9	611	0,27	-0,1807	-63
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,3407	
T yhteensä						
V yhteensä					-1,1454	
R yhteensä						
L yhteensä	23,5695	95,4			4,6881	
E yhteensä	0,8625	3,5			0,8625	
S yhteensä						
M yhteensä					-1,6675	
W yhteensä	0,0416	0,2			0,0416	

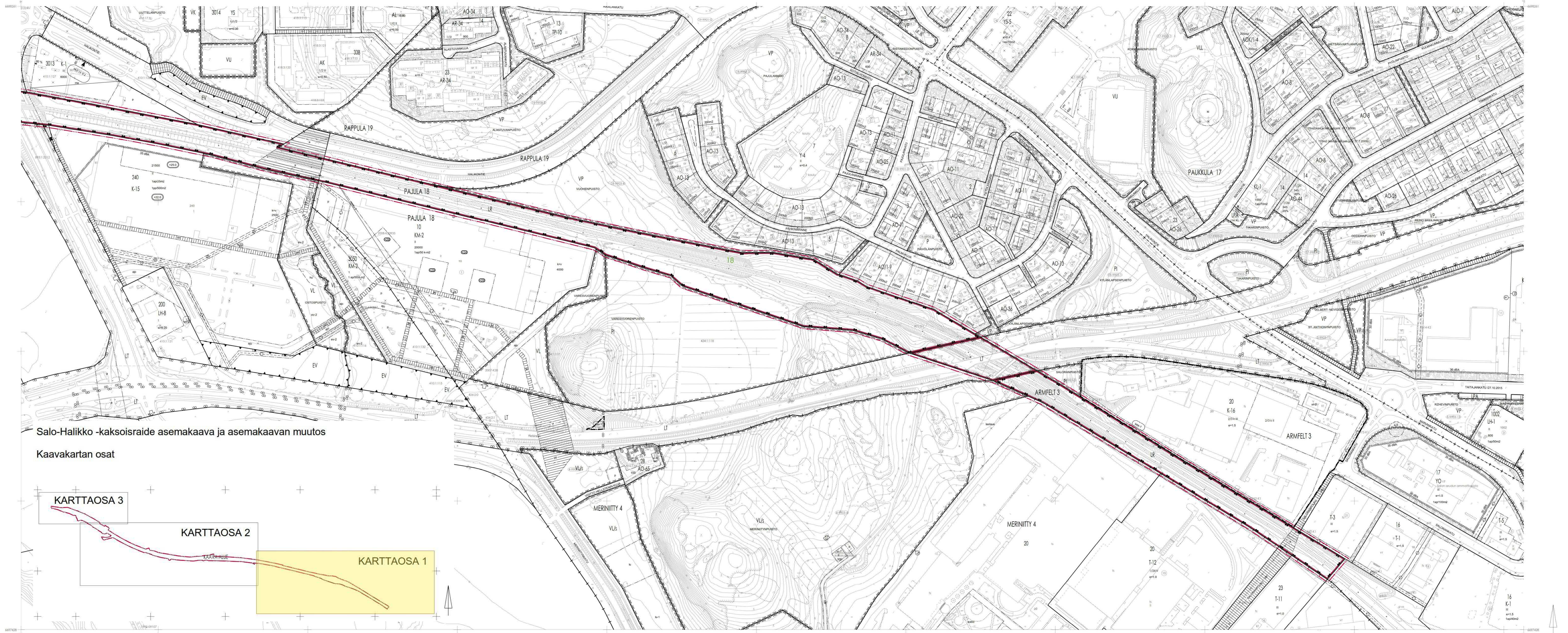
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]

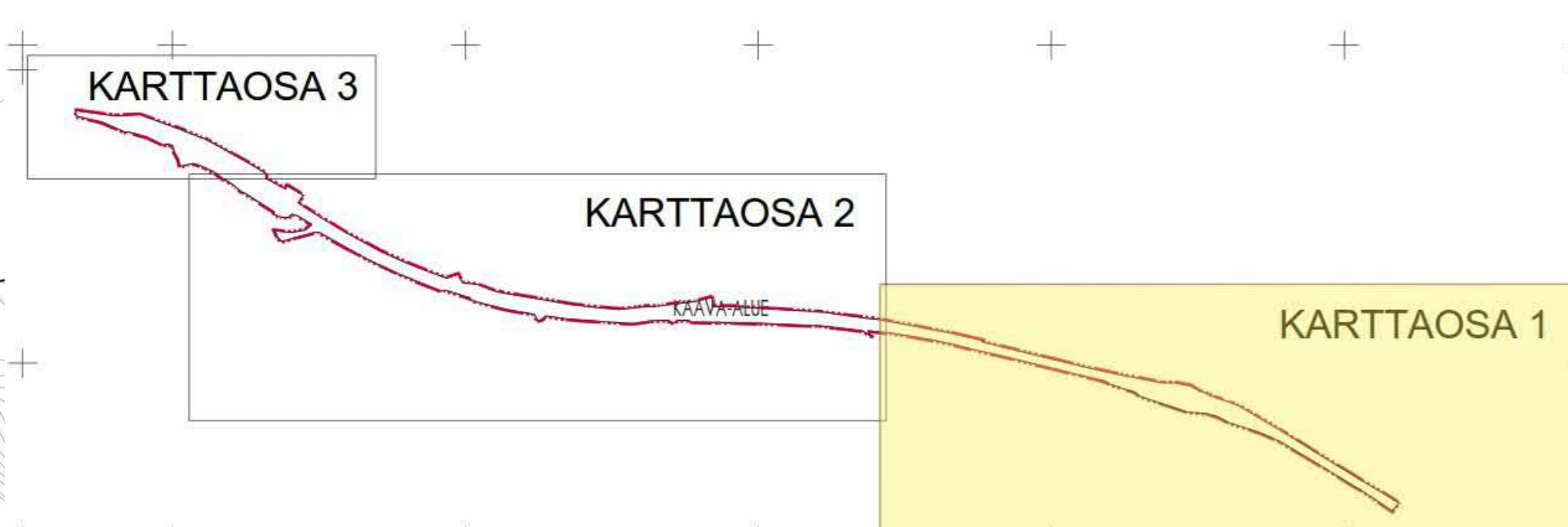
Yhteensä				
----------	--	--	--	--

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	24,6998	100,0	611	0,00	2,2579	-63
A yhteensä	0,2262	0,9	611	0,27	-0,1807	-63
AO/s					-0,0253	
AO					-0,0170	
AL	0,2262	100,0	611	0,27	-0,1106	-63
AM					-0,0278	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,3407	
K					-0,0744	
KM					-0,2663	
T yhteensä						
V yhteensä					-1,1454	
PI					-0,7212	
VL					-0,4242	
R yhteensä						
L yhteensä	23,5695	95,4			4,6881	
LYT					-0,0043	
LYS					-0,4432	
L					-0,3169	
Kadut					-0,0433	
LT	0,5409	2,3			0,0200	
LR	23,0286	97,7			5,4758	
E yhteensä	0,8625	3,5			0,8625	
EV	0,8625	100,0			0,8625	
S yhteensä						
M yhteensä					-1,6675	
MT/s					-0,1929	
MT					-1,4746	
W yhteensä	0,0416	0,2			0,0416	
W	0,0416	100,0			0,0416	



Salo-Halikko -kaksoisraide asemakaava ja asemakaavan muutos
Kaavakartan osat



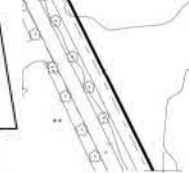


Salo-Halikko -kaksoisraide asemakaava ja asemakaavan muutos
Kaavakartan osat

KARTTAOSA 3

KARTTAOSA 2

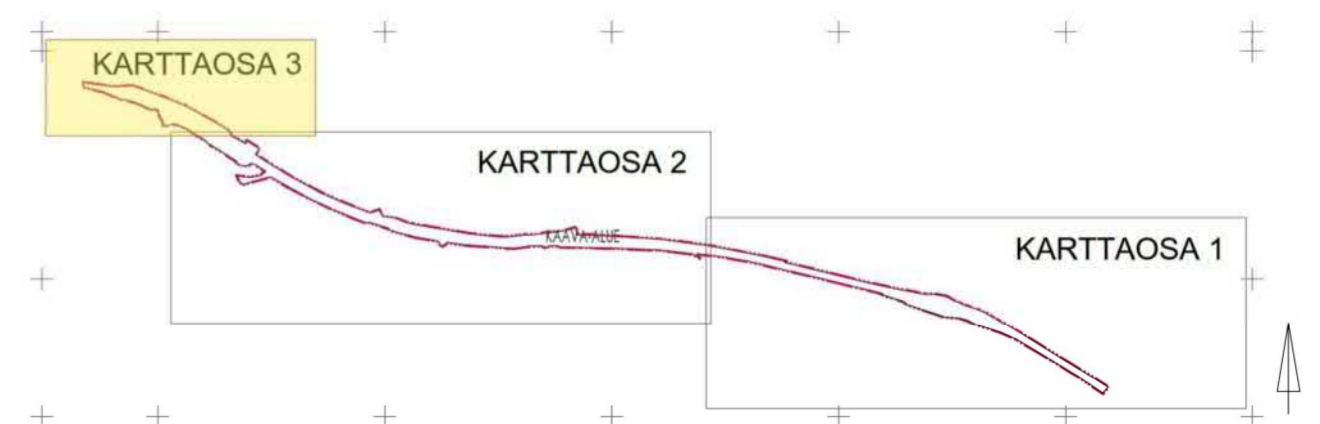
KARTTAOSA 1





Salo-Halikko -kaksoisraide asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavakartan osat



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Maantien alue.



Rautatiealue.



Rautatiealue, joka on tarkoitettu paikallisjunan seisaketta varten. Seisakkeen sijainti ja koko määritellään tarkemmin jatkosuunnittelussa.



Suojaviheralue.



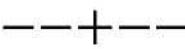
Vesialue.



Vesialueen ylittävä rautatie.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

18

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

PAJU

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

1029

Korttelin numero.

1 1/2

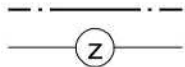
Kerroslukku

e = 0.27

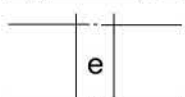
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



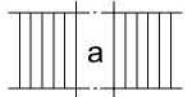
Rakennusala.



Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.



Eritasoristeys.



Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



Suojeltu silta.

Yleiset määräykset:

AL-korttelialueella rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

Rakennettavat pysäköintipaikat AL-korttelialueella: Jokaista asuntoa varten on rakennettava kaksi autopaikkaa. Toimistoja, liikehuoneistoja ja muita niihin verrattavia tiloja varten on rakennettava yksi autopaikka / 50 k-m².

AL-korttelialue sijaitsee raideliikenteen melualueella. Jos nykyistä rakennusta peruskorjataan tai sen tilalle rakennetaan uusi asuinrakennus, rakennusluvan yhteydessä tulee laatia meluselvitys ja suunnitella tarvittavat meluntorjuntaratkaisut. Näiden avulla on varmistettava, että korttelissa on osoitettavissa valtioneuvoston päätöksen Vnp 993/92 ohjeiden mukaista ulkoiluun soveltuvaa piha-aluetta ja että päivä- ja yöajan keskiäänitasot eivät ylitä asumiseen käytettävissä huoneissa. Asuinhuoneissa ei saa myöskään ylittyä melun hetkellinen maksimitaso 45 dB (LAF_{max}) junan ohikulun aikana.

AL-korttelialueella sijainneen polttonesteiden jakelupisteen maaperä on puhdistettu. Haitallisten aineiden jäännöspitoisuuksista ei aiheudu haittaa alueen käyttäjille, ympäristölle tai pohjavedelle. Alueelle jääneet kynnysarvon ylittävät maa-ainekset on kuitenkin mahdollisten myöhemmin tehtävien maankaivutöiden yhteydessä toimitettava asianmukaiseen käsittelyyn.

TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON OHJEELLINEN.