



Salon kaupunki

MATILDAN TULLINMETSÄN OSAYLEISKAAVA

Vuorovaikutusraportti, kaavaluonnos 15.11.2023

OAS nähtävillä: 27.9.2021 alkaen
Luonnos nähtävillä: x.x.-x.x.202_
Ehdotus nähtävillä:
Hyväksyminen KH:
Hyväksyminen KV:
Lainvoimainen kaava:



Yhteystiedot

Salon kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Hornintie 2-4, 24800 Halikko

Yleiskaavasuunnittelija
Juha Mäki
puh. 02 778 5113
juha.maki@salo.fi

Pohjakartta-aineisto: © MLL 2023, © Salon kaupunki

Valokuvat: Salon kaupunki

Kansikuva: ortokuva © Salon kaupunki

SISÄLLYSLUETTELO

Sisällys

1. Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta	3
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	4
2.1 Luettelo kirjallisesti saaduista palautteista	4
2.2 OAS-vaiheen palautteet ja niihin laaditut vastineet.....	5
Viranomaisneuvottelun muistio	44

1. Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta

Kaavatyön kuulutettiin vireille 24.9.2021 Salon kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä 25.9.2021 Salon Seudun Sanomissa.

Kaikista merkittävistä kaavatyön vaiheista on tiedotettu Salon kaupungin internet-sivuilla ja kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Salon Seudun Sanomissa. Lisäksi kaava-alueen maanomistajia on informoitu keskeisissä suunnitteluvaiheissa henkilökohtaisilla kirjeillä.

Kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja etenemistä kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on pidetty MRL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti nähtävillä 27.9.2021 alkaen kaavan laadinnan ajan Halikon virastotalolla ja Salon kaupungin internet-sivuilla. OAS:sta pyydettiin erikseen kirjallista palautetta ajalla 27.9.-26.10.2021. Palautteita saatiin kymmenen kappaletta.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 15.2.2022.

2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Matildan Tullimetsän osayleiskaavaan laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laitettiin nähtäville 27.9.2021 (MRL 62 §, MRL 63 §). OAS pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan. OAS:sta pyydettiin erikseen kirjallista palautetta ajalla 27.9.-26.10.2021. OAS:sta saatiin 10 palautetta. Lausuntoja ei saatu.

2.1 Luettelo kirjallisesti saaduista palautteista

Saapuneet palautteet:

Palaute 1, saapunut 9.10.2021 – Yksityishenkilöt 2 kpl.

Palaute 2, saapunut 9.10.2021 – Yksityishenkilö

Palaute 3, saapunut 11.10.2021 – Yksityishenkilö

Palaute 4, saapunut 11.10.2021 – Yksityishenkilö

Palaute 5, saapunut 13.10.2021 – Yksityishenkilö

Palaute 6, saapunut 14.10.2021 – Yksityishenkilö

Palaute 7, saapunut 15.10.2021 – Yksityishenkilöt 2 kpl.

Palaute 8, saapunut 24.10.2021 – Yksityishenkilöt 2 kpl.

Palaute 9, saapunut 24.10.2021 – Yksityishenkilöt 2 kpl.

Palaute 10, saapunut 2.11.2021 – Yksityishenkilöt 2 kpl.

Seuraavassa luvussa 2.2 (sivut 5-43) on esitetty kunkin palautteen osalta ensin kopio alkuperäisestä palautteesta, josta on poistettu henkilötiedot, minkä jälkeen on tiivistelmä kyseisestä palautteesta ja palautteeseen laadittu vastine.

2.2 OAS-vaiheen palautteet ja niihin laaditut vastineet

Kopio palautteesta 1

Maankäyttöpalvelut / Kaavoitus PL 77
24101 Salo kirjaamo@salo.fi

viite: Asianro 3958/10.02.02/2021
Matildan Tullimetsän osayleiskaava
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.9.2021
- Perustietoselvitys 22.9.2021
Kannanottoja varten nähtävänä 27.9.-26.10.2021

KANNANOTTO OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA, MATILDAN TULLIMETSÄN OSAYLEISKAAVA

Kannanottomme osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, koskien Matildan Tullimetsän osayleiskaavan laadintaa, sisältää seuraavia seikkoja, jotka tulee huomioida käynnistettävässä kaavoitustyössä.

Kiinteistöomistus

Olemme 30.12.2020 ostaneet kiinteistötunnuksesta xxx-xxx-x-x n. 6200 m² määräalan liitteen kartan mukaisesti nyt kaavoitettavalta alueelta.

Tievarauksen purkaminen

Perustietoselvitys 22.9.2021 kohdan 7.1 Liikennettä koskevat suunnitelmat kohdan mukaan "Yhteisesti todettiin, ettei Tullintien eteläpuolen linjaus, joka kaartuu itään Matildankaaren olemassa olevan asuinalueen eteläpuolitse, ole enää ajankohtainen."

Pyydämme, että kaavoituksessa poistetaan nyt tievaraus määräalaltamme ja kaavoituksessa alue hyväksytään asuin- ja vapaa-ajan asumiskäyttöön. Mielestämme alueelle sopii erinomaisesti 2 kerroksinen rivitalorakentaminen naapurissa Tullintie 1:ssä sijaitsevan Riikirakennuksen arkkitehtuuria kunnioittaen.

Tiet- ja tievaraus, liikenneturvallisuus

Mathildedalin rauhallinen idylli toteutuu kesäsesongin ulkopuolella vähäisellä liikenteen määrällä. Kiivaalla, mutta suhteellisen lyhyellä matkailusesongilla tulee mieluummin rajoittaa autoilun nopeutta ja suosia kävelymahdollisuuksia kiinnostaviin kohteisiin. Näin voidaan säilyttää parhaiten kylän miellyttävä tunnelma. Matkailijat tulevat tunnelman ansiosta, ja siitä elävät monet yritykset.

Parhaiten kylätunnelmaa ylläpidetään rajoittamalla nopeuksia kaikin keinoin. Mielestämme tievaraus Teijontieltä Tullintien pohjoisellakaan puolella ei ole perusteltua. Vanha tielinja mäkinen ja mutkineen mahdollistaa jo nyt nopeuden merkittävän alentamisen ja liikenneturvallisuuden parantamisen. Nykyinen tielinjaus ei kuitenkaan voi poistua käytöstä, sillä sitä tarvitaan jatkossakin kiinteistöille pääsyyn. Uutta tietä ja tievarausta emme toivo kylään.

Teijontien jatke mielestämme vahingoittaisi kylän idylliä ja lisäisi läpikulkuliikennettä. Läpikulkuliikenteen lisäämiselle ei mielestämme ole perusteita, kun Salosta on erinomainen yhteys Perniön kautta Kemiöön. Lisäksi uusi tielinjaus vahingoittaa herkkää luontoa ja maisemaa uusine rumpuineen tai siltoineen.

Tullintien liikenneturvallisuuden parantamiseksi pitää kylätie-suunnitelma toteuttaa pikimmiten ja ottaa käyttöön myös automatisoitu nopeusvalvonta.

Pysäköinti

Mathildedalin matkailu on erittäin sesonkiluonteista. Suurimman osan vuodesta, kylä on hiljainen ja rauhallinen, eikä liikenne muodosta ongelmaa, paitsi yksittäisten ajoneuvojen liian suuren nopeuden osalta. Kaava-alueella sijaitseva paikoituskenttä on sesongin ulkopuolella pääasiassa tyhjä.

Kesällä taas nykyinen paikoitusalue on liian pieni. Suuret paikoituskentät eivät kuitenkaan voi olla ratkaisu tulevaisuudessa, sillä ne eivät paranna kylän viihtyisyyttä. Kesäkaudella tulee ehdottomasti huolehtia matkailijoiden jätehuollon tarpeista tuomalla riittävästi roska-astioita ja toisaalta tarvitaan myös wc-mahdollisuudet sesongin ajaksi. Toisaalta paikoitusalue nykyisellään näyttää keskeneräiseltä sorakentältä, jota mm. käytetään pysäköinnin ohella maa- ja sorakuormien välivarastointipaikkana. Paikoitusalue tulee rakentaa valmiiksi. Määräalaamme on nykyisellään käytetty wc-tarpeisiin ja roskaamiseen, mikä ei liene tarkoituksenmukaista.

Ehdotuksemme on, että Hummeltie rakennetaan niin leveäksi, että sitä voidaan käyttää vinoparkkeerausalueena ja näin saadaan huomaamaton, mutta paljon pysäköintitilaa lisää lähelle kyläaluetta. Samanlaista vinoparkkeeraustilaa voisi kehittää Mikkossuontielle.

Mathildedal 6.10.2021

Tiivistelmä palautteesta 1

Yksityishenkilöt pyytävät antamassaan palautteessa, että kaavoituksessa poistetaan tievaraus omistamaltaan määräaalalta ja kaavoituksessa alue hyväksytään asuin- ja vapaa-ajan asumiskäyttöön. Esittävät mielipiteensä, että alueelle sopii erinomaisesti 2-kerroksinen rivitalorakentaminen.

Vastustavat Teijontien jatketta usein eri perustein. Nykyinen tie mäkiin ja mutkineen mahdollistaa nopeuden pudottamisen ja liikenneturvallisuuden paranemisen.

Tullintien liikenneturvallisuuden parantamiseksi pitää kylätie-suunnitelma toteuttaa pikimmiten ja ottaa käyttöön myös automatisoitu nopeusvalvonta.

Kesäaikana nykyinen pysäköintipaikka ei ole riittävä. Myös matkailijoiden jätehuollosta sekä wc-tiloista olisi huolehdittava. Keskeneräinen parkkipaikka on rakennettava valmiiksi. Ehdottavat Hummeltien leventämistä siten, että tien varteen voisi toteuttaa vinoparkkipaikkoja. Esittävät samaa ratkaisua myös Mikkossuontielle.

Vastine palautteeseen 1

Tievaraus on poistettu ja alue osoitetaan asuntoalue (A-1)-merkinnällä. Alueen toteutus tarkentuu asemakaava-vaiheessa.

Teijontien jatketta ei esitetä.

Kylätie on toteutettu ja käytössä, automatisoitu liikennevalvonta ei ole (yleis)kaavallinen asia.

Parkkipaikka on valmis ja kestopäällysteinen. Muut seikat eivät ole yleiskaavassa ratkaistavia, vaan voidaan toteuttaa tarkemmassa suunnittelussa.

Kopio palautteesta 2

Saukkonen Marjo

Lähettäjä:
Lähetetty: lauantai 9. lokakuuta 2021 14:46
Vastaanottaja: Saukkonen Marjo; Kirjaamo Salo
Aihe: Muutama kommentti Matildan Tullimetsän osayleiskaavaan

Hei Marjo

Keskustelimme puhelimitse joitakin viikkoja sitten em. osayleiskaavan tilanteesta.

Laitan tämän viestin ensisijaisesti sinulle, koska virallinen kommentointiaika on jo ohi mutta koska hallituksemme kokous oli vasta tänään 9.10.2021 niin tässä pari asiaa osalta huomioitavaksenne:

1. Hummeltien tievalaistus on tällä hetkellä vain puoleen väliin tietä. Täysin pimeän tieosuuden alueella on tällä hetkellä 3 erillistä kiinteistöosakeyhtiötä (noin 60 taloa) sekä aivan tien päässä joitakin yksittäisiä taloja. Toivomme, että saisimme tievalaistuksen jatkumaan Hummeltien päähän asti.
2. Kun linjaatte/rakennatte Hummeltietä uudelleen, toivomme, että tie ei tulisi lähemmäksi yhtiömme rajoja vaan se olisi samalla etäisyydellä kuin nyt tai mieluummin kauempana yhtiöstämme.

Hyvää syksyn jatkoa,

Tiivistelmä palautteesta 2

Yksityishenkilö esittää edustamansa kiinteistöyhtiön puolesta seuraavat kommentit Matildan Tullimetsän osayleiskaavasta:

1. Hummeltien tievalaistus on tällä hetkellä vain puoleen väliin tietä. Täysin pimeän tieosuuden alueella on tällä hetkellä 3 erillistä kiinteistöosakeyhtiötä (noin 60 taloa) sekä aivan tien päässä joitakin yksittäisiä taloja. Toivovat, että tievalaistus jatkuisi Hummeltien päähän asti.
2. Kun Hummeltietä linjataan/rakennetaan uudelleen, toivotaan että tie ei tulisi lähemmäksi yhtiön rajoja vaan se olisi samalla etäisyydellä kuin nyt tai mieluummin kauempana yhtiöstä.

Vastine palautteeseen 2

1. Kyseinen osuus tiestä on yksityistietä, mutta kaavan myötä kyseinen osuus kaavoitetaan kaduksi ja sen toteutuksen yhteydessä kadun varteen toteutettaneen katuvalot.
2. Katualueen tilavaraus ratkaistaan asemakaavoituksessa ja pääosin katualue voitaneen osoittaa Metsähallituksen puolelle, mutta maastonmuodot määrittelevät parhaan katulinjauksen sijainnin. Tarpeetonta kallion räjäytystä pyritään välttämään.

Kopio palautteesta 3

Lähtettäjä:
Lähetetty: maanantai 11. lokakuuta 2021 18:30
Vastaanottaja: Kirjaamo Salo
Aihe: Oikaisupyyntö OAS Matildan Tullimetsän osayleiskaava

Arvoisat kaavoitusvastaavat.

22.9.2021 julkaistussa OAS-versiossa on Kuvan 1 tekstiin kirjattu "ilmakuva lännestä". Oikea suunta on idästä. Pyydän oikaisemaan, ettei synny kohtalokkaita virhetulkintoja.

Kunnioittavasti

Tiivistelmä palautteesta 3

Yksityishenkilö pyytää tekemään seuraavan oikaisun: 22.9.2021 julkaistussa OAS-versiossa on Kuvan 1 tekstiin kirjattu "ilmakuva lännestä". Oikea suunta on idästä.

Vastine palautteeseen 3

Virhe on korjattu.

Kopio palautteesta 4

Lähettäjä: Kirjaamo Salo
Aihe: Mathildedaliin laadittava uusi kaava
Liitteet: kaavoitus.docx

Aihe: Mathildedaliin laadittava uusi kaava

Hei !

Hienoa, että asiasta päästään keskustelemaan.

Ajankohta on kuitenkin outo ja estää työkäisten ja monien muiden osallistumisen tilaisuuteen näin lyhyellä aikataululla.

Koko ikäni enemmän tai vähemmän kylässä eläneenä ihmetyttää tarve uudelle asutukselle alueelle, jota olemme pitäneet osana kansallispuistoa.

Mielestäni kylä on jo nyt saavuttanut rajansa, eikä sitä kaavoituksen jälkeen enää voisi kyläksi kutsua.

Kaavoitus etenee kuitenkin haitoista huolimatta.

Tämän johdosta laadin pienen tarinan kylän kehityksestä, erityisesti liikennettä koskien. Tämän olen myös jakanut joillekin päättäjille ja asiasta kiinnostuneille.

Liitän sen myös sinulle tiedoksi.

terveisin

7.10.2021

Mathildedal / kaavoitus / tieyhteydet

Mathildedalissa on käynnissä uusi suuri kaavoitushanke, joka lisää alueen rakennuskantaa ja asukasmäärää huomattavasti tulevaisuudessa.

Mathildedal oli aina 1960-luvulle asti peräkylä, johon johti ainut tie Teijolta. Tie oli kapea, mutkainen ja mäkinen. Aina kulku kylään ei onnistunut lainkaan talvisaikana.

Vuonna 1964, muistaakseni, valmistui tieyhteys kylästä Skoilaan Kemiöön johtavalle tielle helpottaen kulkua kylästä. Tienrakentaminen tapahtui Perniön kunnan toimesta ja samalla parannettiin ja levennettiin kylän läpi kulkevaa tullintietä. Tullintietä tehtäessä paikalliset asukkaat joutuivat luovuttamaan suurehkoja alueita tonteistaan tiemaaksi.

Perniön kunta havaitsi Tullin tieongelmat jo varhain ja laati varalle kaavaan ohikulkutien eteläpuolelle eli Strömman puolelle kylää. Suunniteltu tie kulki noin Luontotalon tienhaarasta vasemmalle kallion takaa voimalinjalle ja siitä edelleen Teijolle johtavalle tielle ”toiselle ahteelle”. Nykyinen pysäköintialue sijaitsee voimalinjalla.

Nykyisin Mathildedalia voi tuskin kyläksi kutsua. Kylä on muuttunut lomakohteeksi historiansa ja hyvin säilyneiden tehtaan ja sen aiempien asukkaiden rakennusten, kansallispuiston ja lukuisten harrastusmahdollisuuksien vuoksi. Kylään on syntynyt lukuisia ravintolakohteita ja käsityöllisyyttä, yrittämistä.

Kaikella tällä on ollut vaikutusta liikenteeseen, joka on kasvanut räjähdysmäisesti. Kesäaikaan kapealla tullintiellä kulkevat vaeltajat, pyöräilijät, autoilijat, niin raskaat kuorma- ja linja-autot kuin henkilöautot. Liikennesäännöt tuntuvat unohtuneen useilta. Ruuhka-aikana itse ruuhka hillitsee nopeuksia, mutta heti kun on vapaampaa, ei vauhdille ole rajoja. Pienten lasten kulku tien yli naapurille on vaatinut vanhemman saattajan. Kyläläiset ovat jatkuvasti pyytäneet nopeutta alentavia esteitä tielle onnistumatta siinä.

Nyttemmin tullintiestä saamani tiedon mukaan tehdään Keski-Euroopan mallinmukaista kylätietä, jossa kävelijät ja pyöräilijät ovat etusijalla ja autoille annetaan vain yksi kaista keskeltä tietä. Tämä on hieno asia ja tulee parantamaan turvallisuutta. Ongelmana on kuitenkin kylän valtava liikenne, joka tulee tukkiutumaan ruuhkan vuoksi.

Kylätie on toimiva ja säilyttää tullintien kylämäisyyden, mutta vain, jos liikenteen pääosa kulkee ohitustietä. Tuleva rakennusvaihe lisää suuresti raskasta liikennettä, jota jo nyt riittää tiellä.

Nykyisen tullintien leventäminen ja jalkakäytävien rakentaminen poistaisi kylämäisyyden, jota turistit alueelta etsivät. Leventäminen ei myöskään tunnu oikeudenmukaiselta asukkaista, jotka jo kertaalleen ovat joutuneet luovuttamaan maataan tiemaaksi.

Me kyläläiset olemme ”menettäneet” kylämme, mutta annamme arvoa kylän yrittäjille, jotka ovat nostaneet kylämme uudelleen kukoistukseen 1960-luvun ahdingosta tehtaan lopetettua toimintansa. On hienoa, että muutkin voivat nauttia kylämme kauneudesta ja ympäröivästä upeasta luonnosta.

Pyydämme, että kaavasta kertaalleen poistettu ohitustie otetaan uudelleen mukaan tehtävään kaavaan.

Myös Teijolta Mathildedaliin johtava tie kaipaa parannusta. Tie on kapea ja vailla piennarta ja asettaa kävelijät ja pyöräilijät tukalaan tilaan. Olisiko pyörä-/kävelytie mahdollinen tulevaisuudessa.

terveisin

Tiivistelmä palautteesta 4

Yksityishenkilö 11.10.2021 antamassaan palautteessa tuo ilmi alueen historiaa ja kehittymistä kylästä nykyisenkaltaiseksi lomakohteeksi. Tällä on ollut myös vaikutusta liikennemäärien kasvuun. Pyyntönä esitetään ohitustien mukaan ottamista kaavaan. Esitetään myös Teijosta Mathildedaliin johtavan tien parantamista. Pohditaan mahdollista pyörä-/kävelytieta tien varrelle.

Vastine palautteeseen 4

Laki Teijon kansallispuistosta 1260/2014 ei mahdollista kyseisen tievarauksen toteuttamista, eikä sitä esitetä kaavassakaan. Tielle ei myöskään ole perusteluja; tie jakaisi kylän kahtia ja siten rikkoisi nykyisen kylämiljöön ja idyllin. Liian sujuva läpiajo nostaisi ajonopeudet ja siten kylätie-ratkaisulla saatu turvallisuus valuisi hukkaan. Alueelle toteutettu kylätie on ollut toimiva ratkaisu ja sitä jatkettaneen/vakinaistetaan. Kaavan myötä liikennemäärät eivät vähene, vaan lisääntyvät ja todennäköistä on, että vilkkaimpina kausina alueen sisäiset väylät ruuhkautuvat entisestään. Yhtenä ratkaisuna asian lieventämiseksi voisi olla uusien/olevien taajaman ulkopuolisten pysäköintialueiden perustaminen/laajentaminen kansallispuiston päiväkävijöitä varten. Teijontien parantaminen ei ole tähän kaavaan liittyvä asia, lisäksi tien ylläpito kuuluu ELY-keskukselle.

Saukkonen Marjo

Lähetäjä:

Lähetetty:

keskiviikko 13. lokakuuta 2021 13:30

Vastaanottaja:

Kopio:

Aihe:

Matildan Tullinmetsän suunnittelu

Koska en pääse osallistumaan ensi torstaina pidettävään keskustelutilaisuuteen, kerron ajatuksiani sähköpostitse.

Suunnittelualue on Matildan ruukkikylän lähimetsä, jossa on helppo kulkea, marjastaa ja sienestää. Alueella on monentyyppistä luontoa, kangasmetsää, kosteampia notkelmia, kauniita kallioita ja Ruojakuoppa -lammet Joitakin vuosia sitten alueella on tehty harvennushakkuita, jotka eivät kuitenkaan ole aiheuttaneet haittaa virkistyskäytölle. Metsä on Matildan vakituisille ja loma-asukkaille erittäin tärkeä.

Hummeltien/Meritien ja merenrannan väliselle laajalle alueelle on 2000-luvun alusta lähtien rakennettu loma-asuntoja erittäin tiiviisti. Myös ranta-alueet on yksityistetty eikä asemakaavan mukaisia rannan suuntaisia kulkureittejä ole rakennettu. Tämän rakentamisen myötä menetettiin laaja hieno metsäalue, joka nyt on kokonaan tontitettu. Perusteluna tälle rakentamiselle oli rakennusoikeuden siirto Teijon metsäalueilta jotta voitiin perustaa Teijon retkeilyalue, nykyinen kansallispuisto. Tätä taustaa vasten tuntuukin kohtuuttomalta, että Hummeltien toisella puolella oleva metsäalue uhrataan myös rakentamiselle.

Mathildedalin ruukkikylä on valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö ja viihtyisä asuinyhteisö. Siitä onkin tullut viime vuosina myös hyvin suosittu matkailukohde. Kylän elinvoiman ja palvelujen säilyttäminen on toki tärkeää, mutta samalla ei pidä menettää sen keskeisiä vahvuuksia. Kylän rauhaa ja kulttuurihistoriallista arvoa tulee kunnioittaa ja rakentamisen määrä ja sijoitus harkita tarkkaan (ehkä tonttirivi Hummeltien varteen). Pääosa Tullinmetsästä tulisikin varata virkistysalueeksi ja säilyttää hyvät kulkuyhteyden Teijon kansallispuistoon.

Olen kiinnostunut tutustumaan suunnitelmaluonnokseen sitten kun se on valmistunut. Sen pohjalta on mahdollista ottaa tarkemmin kantaa.

Tiivistelmä palautteesta 5

Yksityishenkilö esittää 13.10.2021 antamassaan palautteessa, että Tullimetsän rakentamisen määrää tulee harkita tarkkaan (ehkä tonttirivi Hummeltien varteen). Pääosa Tullimetsästä tulisi jättää virkistyskäyttöön ja säilyttää yhteydet kansallispuistoon.

Vastine palautteeseen 5

Tullimetsän alueelle on laadittu kehittämissuunnitelma (FCG 2022), jossa on tutkittu alueen kehittämispotentiaalia. Kyseinen suunnitelma ei suoraan ole sovellettavissa toteutukseen, mutta antaa hyvän kuvan, miten aluetta voitaisiin pitkäjänteisesti kehittää kaavatyön tavoitteet huomioiden. Työssä on huomioitu uuden rakentamisen massoittelu ydinalueella olevan kylärakenteen mukaisesti, kuin myös vapaampi muotokieli olevan loma-asuntoalueen läheisyydessä. Alue vaatii korkeatasoista suunnittelua tarkemmissa suunnitteluvaiheissa, jotta ympäristön asettamat edellytykset saadaan täyttymään.

Tullimetsän pinta-alasta n. 50% jää virkistyskäyttöön ja kaava-alueen poikki on osoitettu ulkoilureitit ja leveät viheryhteydet kansallispuistoon.

Kommentti Metsähallituksen Mathildedalin kehittämissuunnitelmiin 8.10.2021 (laati FCG)

Mathildedal 14.10.2021 (korjattu)

Osallistuin Metsähallituksen edustajien pitämään keskustelutilaisuuteen 14.10.2021 Mathildedalissa. Esitin siellä kriittisiä kommentteja ja vaihtoehtoisia suunnitteluajatuksia, jotka esitän tässä kirjallisesti. Tämä on tarkoitettu sekä Metsähallituksen otsikossa mainittuihin luonnoksiin että Salon kaupungin Maankäyttöpalveluihin puheenvuorona ”Matildan Tullimetsän osayleiskaava - Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan” 22.9.2021.

Yleiskommentteina esitän seuraavat myönteiset kannanotot:

1. hyvä, että nyt suunnitellaan ilmeisenä tarkoituksena viedä toteutukseen tämän maa-alueen pysyvä käyttö. Toivottavaa on Salon kaupungin ja Metsähallituksen avoin linja meihin asukkaisiin ja alueella oleviin yrittäjiin päin.
2. Salon kaupungin asettamat tavoitteet vastaavat myös toivomuksiamme, kakkosasuntonsa täältä valinneena. Metsähallitus ilmoittaa yhtyvänsä Salon asettamiin tavoitteisiin.
3. Erityisesti voimakkaasti lisääntyneen liikenteen ongelmien ratkaisu osayleiskaavalla on erittäin toivottavaa: tähän pyrittiin jo vuoden 1996 lainvoimattomalla suunnitelmalla, vaikka ei voitu tuolloin tietää, kuinka suosittu päivä- ja viikonloppukohde Mathildedalista tulisi.
4. Ruojuoppien alueen suojeleminen on otettu huomioon.

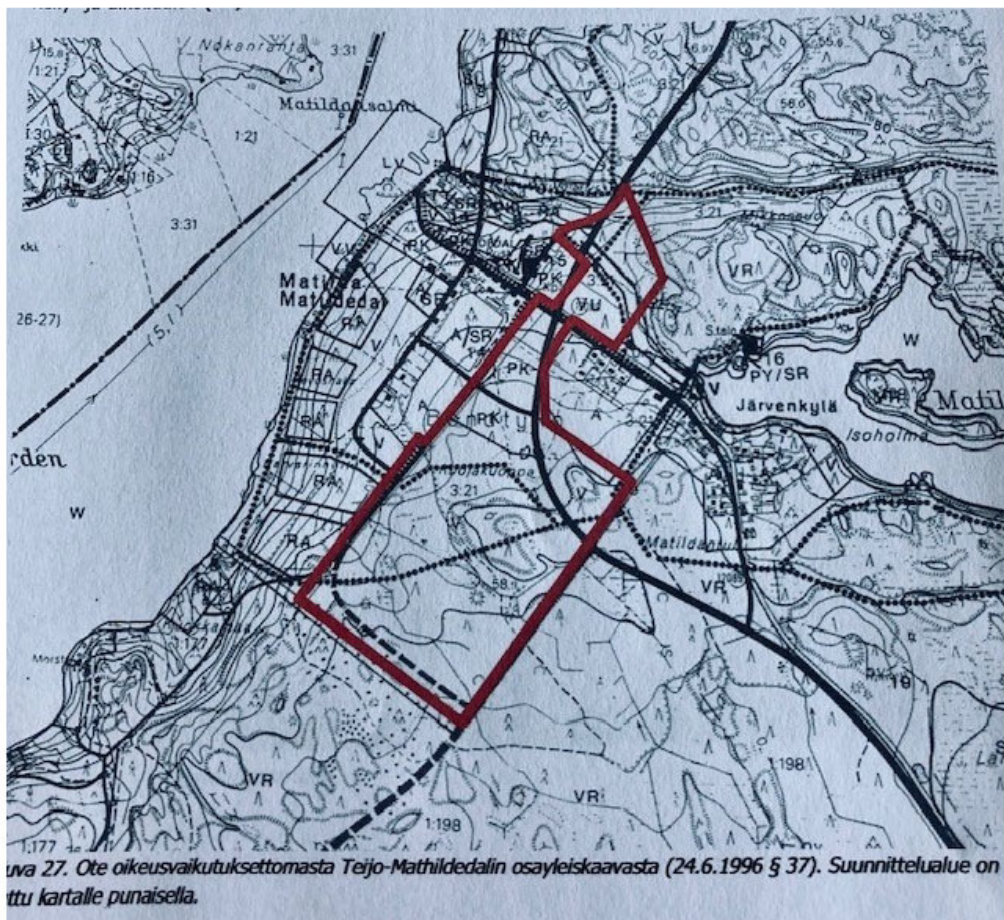
Seuraavat kielteiset kannanotot toin esille tilaisuudessa Metsähallituksen edustajille, kohdistuen ne myös heidän konsultoiville suunnittelijoilleen:

1. suunnitelma on laadittu ikään kuin valtion omistama suunnittelualue olisi erillinen saareke muusta ympäristöstä. Uudisasutuksen nojaaminen ”pääväylään” Hummeltietien virheellinen lähtöoletus. Tämä on vain olevien kiinteistöjen kokoojatie ja lisäksi osaltaan yksityisten tieosuuskuntien hoidossa: tie on pääasiassa ulkoilukäytössä sekä jalan että polkupyörillä. Se on vilkas osa Salo-Strömman -pyöräreittiä.
2. Suunnitellut kerrosneliömäärät ovat täysin epäsuhteiset olevaan sekä vakinaiseen että vapaa-ajan asutukseen verrattuna. Toteutuessaan Tullimetsän alue muuttaisi täysin Mathildedalin uudisasutuksen luonteen, joka on peräisin Perniön kunnan ja Kiinteistökolmion (Olli Lehti) luomasta rantakaava-alueesta, jonka 2000-luvun alussa ansiokkaasti suunnitteli arkkitehtitoimisto Rantamäki & Paunila. Etenkään kerrostalot eivät kerta kaikkiaan sovi tähän alueeseen.
3. Vaaralliset autoliikenteen pullonkaulat, jotka ovat olleet esillä ainakin kolmenkymmenen vuoden ajan (ratkaisua yritettiin 1996 kaavalla), on ohitettu: Bremerintie, Terhon risteys ja Tullintie.

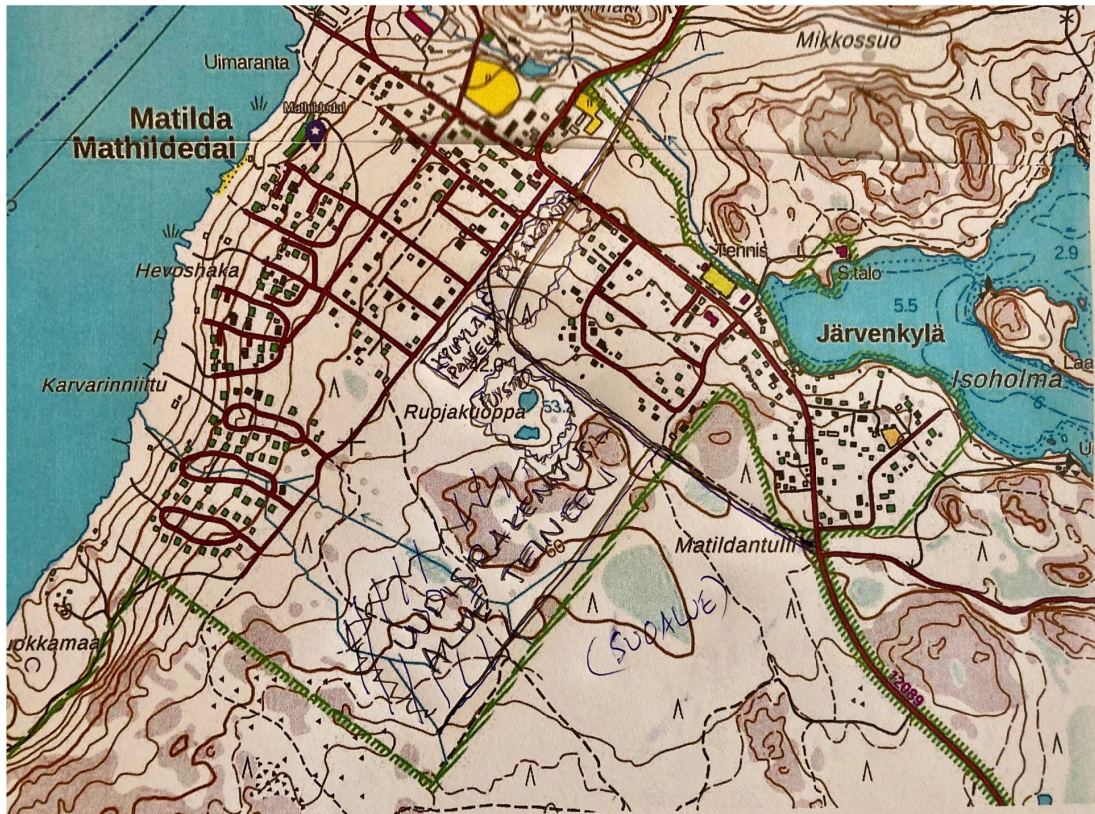
Vaihtoehtoisena periaatesuunnitelmana esitän seuraavaa, jotka olen luonnostellut kuvaan 2:

1. Liikenne ratkaistaan pääosin 1996 suunnitelmaa noudattaen siirtämällä päävirrat uudelle linjaukselle, joka pohjoisesta Salosta päin tullessa eroaa ennen Bremerintietä ja etenee suunnittelualueelle, kääntyen itään pitkin entistä keskijännitevoimajohdon linjaa jatkuen Tullintien ja Skoilantien saumakohtaan. Tämä uusi pääväylä tehdään turvalliseksi rinnakkaisen kevyen liikenteen väylän avulla.

2. Bremerintie ja Tullintie merkitään raskaalta liikenteeltä kielletyiksi ja niihin tehdään "eurooppalaisilla maalauksilla" kevyen liikenteen kaista, koska yksityistontit eivät salli rinnakkaisten kevyen liikenteen väylien rakentamista kulttuurimaisemaa särkemättä.
3. Päiväturistiliikenteelle varataan iso pysäköintialue suunnittelualueen sille osalle, joka oli 1996 kaavaehdotuksessa PK-alueita eli yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Kävely- ja pyöräreitti kohti kansallispuiston Luontotaloa viitoitetaan uutta tielinjaa pitkin, ei enää Tullintietä.
4. PK-alueelle kaavoitetaan tila kylpylälle oheispalveluineen, henkilökunnan asuntolarakennuksineen ja ehkä kaupungin tai yksityisten toimijoiden palvelutalolle (kuvasa 2. teksti kylpylä+palvelut). Ruojuakuoppien alue muodostaa kylpylään liittyvän luonnonpuiston. (Radiopuhelinmasto siirtynee muualle nykyisen vuokrasopimuksen päättyessä.)
5. Uudisrakennusalue sijoittuu suunnittelualueen itäpuolelle, kiinteistöjen tiestä nojaa juteen kokoojatiehen, joka kulkee pitkin kansallispuiston rajaa. Tämä on oiva ratkaisu, koska tielle ei muodostu lainkaan läpikulkuliikennettä.
6. Kokonaiskerrosalan tulee olla huomattavasti ehdotettua maltillisempi ja tonttien niin suuria, että vakituinen asuminen piharakennuksineen kiinnostaa. Tulisi noudattaa Matildankaaren kaavan antamaa yleisilmettä.



Kuva 1. Vuoden 1996 kaavaehdotuksesta on meriittiä pääteliinjauksessa ja osoitetussa PK-alueessa.



Kuva 2. Ehdottamani alueen käyttöperiaate: uusi päätie, pysäköintialue, kylpylä- ja palvelualue sekä uudisrakennusalue, jolle maaston muoto antaa väljän näköalan ja kokoojatie on ilman läpikulkua.



Kuva 3. Entisen voimalinjan uran lähtö Skoilantie-Tullintie saumakohdasta.



Kuva 4. Voimalinjan ura jatkuu kohti suunnittelualuetta ja sitten alueen rajaa.

Tiivistelmä palautteesta 6

Yksityishenkilö esittää 14.10.2021 antamassaan palautteessa niin hyviä kuin huonoja kannanottoja hanketta kohtaan. Hyvinä puolina mainitaan hankkeeseen liittyvä ratkaisukeskeisyys alueen maankäytön selvittämiseksi sekä tavoitteiden yhdenmukaisuus. Toivotaan myös liikenteellisten kysymysten ratkaisua. Ruojakuoppien huomioiminen todetaan hyväksi.

Huonoiksi puoliksi suunnittelussa koetaan:

Suunnittelualueen käsittely irrallisena kokonaisuudesta sekä lähtökohta, jossa maankäyttö tukeutuisi Hummeltiehen. Kyseinen väylä on nykyisten käyttäjien kokoojatie ja osin yksityisessä hoidossa. Tie on pääasiassa ulkoilukäytössä sekä jalan että polkupyörillä. Se on vilkas osa Salo-Strömman -pyöräreittiä.

Suunniteltu rakentamismäärä on epäsuhtainen olevaan verrattuna. Tullimetsän alueen luonne muuttuisi olevasta merkittävästi. Kerrostalot eivät sovi alueelle.

Vaaralliset autoliikenteen kohdat on ohitettu: Bremerintie, Terhon risteys ja Tullintie.

Vaihtoehtoisina ratkaisuinä esitetään:

1. Sovelletaan 1996 yleiskaavaratkaisua siten, että tien linjaus noudattaa entistä sähkölinjan maastokäytävää. Tien viereen toteutetaan kevyen liikenteen väylä.
2. Bremerintie ja Tullintie kielletään raskaalta liikenteeltä ja tien maalaan kevyen liikenteen kaista, jotta sitä ei tarvitsisi yksityisille tonteille laajentaa.
3. Päiväkäyttäjille varataan 1996 yleiskaavan PK-alueelta pysäköintipaikka. Luontotalolle viitoitus uuden tielinjan kautta.
4. PK-alueelle kaavoitetaan kylpylä oheistoimintoinen. Ruojakuoppien alue liitetään osaksi kylpylän luonnonpuistoa. Radiopuhelinmasto siirtynee muualle vuokrasopimuksen päätyttyä.
5. Uudisrakennusalue sijoitetaan suunnittelualueen itäpuolelle, kiinteistöjen tiestö nojaa uuteen kokoojatiehen, joka kulkee pitkin kansallispuiston rajaa.
6. Kokonaiskerrosalan tulee olla matalampi, tonttien tulee olla isompia. Yleisilmeen tulisi noudattaa Matildankaaren yleisilmettä.

Vastine palautteeseen 6

Yleiskaavan tarkoituksena on ratkaista alueen maankäyttö yleispiirteisellä tasolla. Alueen voimassaolevassa maakuntakaavassa nyt kaavoitettava alue on osoitettu taajama-alueena ja yleiskaava tarkoittaa maakuntakaavaa ja samalla ohjaa asemakaavoitusta. Metsähallitus on pitänyt yleisötilaisuuksia kehityshankkeen tiimoilta ja kaavatyössä jatketaan avointa valmistelua paikallisten kanssa. Liikenteelliset haasteet on tunnistettu kaavatyössä ja myös toteutuksessa kylätie-ratkaisun muodossa. Ruojakuopat esitetään säilytettävänä luontokohteina.

Alueelle laaditussa kehittämissuunnitelmassa on hyvin tunnistettu alueen rakenne ja luontokohteet, joten rakentaminen on osoitettu parhaiten muutosta sietäville kohdille. Palautteen antajan keskeisin näkemys lienee siinä, että olevaa Hummeltietä ei voida soveltaa kaava-alueen liikennejärjestelmässä. Hummeltietä on parannettu viime vuosina ja tie on kestopäällystetty, joten tiellä riittää välityskykyä. Rakenteellisilla ratkaisuilla voidaan liikennekäyttämiseen vaikuttaa esim. vastaava kylätie-toteutus kuin jo Tullintiellä. Yksityistieosuus lakkaa siltä osuudelta, miltä matkalta Hummeltie toteutetaan katuna. Hummeltien varteen on jo nykykaavan puitteissa mahdollista toteuttaa jalankulku- ja pyöräilyväylä ja sen tapaiseen ratkaisuun tarkemmassa suunnittelussa varmasti panostetaan.

Alueelle laadittu kehittämissuunnitelma on viitteellinen suunnitelma ja kokonaisrakennusoikeus määräytyy asemakaavatyössä, jossa selvitetään tarkemmin rakentamisen edellytykset. Nykyinen asemakaavan mukainen RA-rakennusoikeus, johon palautteessa viitataan, on pelkästään RA-korttelialueiden osalta 22 000 k-m² alueen pinta-alan ollessa n. 35 ha. Kehittämissuunnitelman rakennusoikeudet vaihtelevat välillä 25 000 – 33 000 k-m²

alueen ollessa n. 52 ha. Näin ollen tehokkaimmassa versiossa aluetehokkuus on samaa luokkaa olevien RA-alueiden kanssa. Maastonmuodot mahdollistavat portaittain toteutettavaa massoittelevaa, joissa kerrokset voivat olla useammassa tasossa näyttämättä kuitenkaan perinteiseltä kerrostalolta. Tämä vaatii tarkempaa selvitystyötä, joka ratkaistaankin tarkemmassa suunnittelutyössä. Autoliikenteen pullonkauloiksi mainituille osille on toteutettu kylätie-tyyppinen ratkaisu ja se on koettu toimivaksi; siten ei ole tarkoituksenmukaista tehdä sellaisia liikenteellisiä ratkaisuja jotka vesittäisivät tehdyn toteutuksen.

Vastineet kehitysehdotuksiin:

1. Kyseinen ratkaisu vuodelta 1996 on vanhentunut, eikä lainsäädäntö mahdollista uuden tien toteuttamista kansallispuistoon. 1996 ratkaisu perustuu ohiajavaan liikenteeseen, kun keskeisimmät liikenteelliset haasteet ovat taajaman ja kansallispuiston käyttöön liittyviä. Uusi tie jakaisi taajaman kahtia, kun nykyinen kylätie-ratkaisu mahdollistaa alhaiset nopeudet sekä turvallisen kevyen liikenteen kulkemisen. Ihmisten liikennekäyttäytymiseen kaavoilla ei voi vaikuttaa, mutta uusi, maantietasoinen, sujuva liikenneyhteys ei välttämättä ole liikenneturvallisin vaihtoehto. Tosiasiassa kyse ei ole taajaman ohituksesta, vaan uudesta väylästä, joka jakaisi olevan kylän kahtia.
2. Tielle asetettava raskaan liikenteen läpiajokielto ei ole kaavallinen asia, vaan tieviranomaisen ratkaistavissa. Kyseisille osuuksille on tehty ns. kylätie-ratkaisu, jossa tien molemmilla puolilla on kevyelle liikenteelle osoitetut kaistat, näin ollen nykyistä tiealuetta ei tarvitse laajentaa yksityisille tonteille. Kylätie-kokeilusta on saatu hyviä kokemuksia, joten ratkaisusta tehtäen pysyvä järjestely.
3. Kehitysehdotus perustuu vuoden 1996 osayleiskaavan liikenneratkaisuun ja ajatukseen, että olevaa Hummeltietä ei hyödynnettäisi maankäytössä, joten tievarauksen poistuessa myöskään ratkaisua ei voida toteuttaa esitetyllä tavalla. Laaja pysäköintialue keskeisimmällä paikalla ei ole paras ratkaisu, vaan pysäköintiä tulee pohtia hajautetusti taajaman alueella ja pienempinä yksikköinä. Kaava-alueen sisäiset pysäköintiratkaisut voidaan käsitellä asemakaava-vaiheessa ja ulkopuoliset mm. päiväkäyttäjää varten osoitettavat uudet tai laajennettavat alueet voidaan toteuttaa taajaman reuna-alueille ilman kaavaakin.
4. PK-alueelle osoitetaan tilaa loma- ja matkailualueita varten, tarkempi maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla. Esitetystä poiketen alueen saavutettavuus osoitetaan Hummeltien kautta. Ruojuoppien alue ei välttämättä siedä paljoa kulutusta, joten siihen tukeutuvaa virkistystä ei kaavassa osoiteta. Maston siirtämisestä muualle ei ole olemassa suunnitelmaa, joten se esitetään nykyisessä muodossa.
5. Ratkaisu ei kytkeydy olevaan taajamarakenteeseen lainkaan ja siten muodostaisi hajautunutta yhdyskuntarakennetta. Lisäksi uudisrakentaminen osuu parhaalle luonnonympäristölle ja edellyttäisi runsaasti kallion louhintaa, lisäksi vaikutukset kansallispuistoon ja Natura-alueeseen olisivat merkittävästi suuremmat kuin nyt esitettävässä ratkaisussa, jossa alueiden väliin jää laaja retkeilyalue.
6. Yleiskaavassa ei osoiteta rakennusoikeuksia, mutta pohjimmiltaan ratkaisu perustuu laadittuun kehittämissuunnitelmaan. Kehittämissuunnitelma on viitteellinen suunnitelma, joka tarkentuu asemakaavavaiheessa, jossa esitetään rakennusoikeudet ja tonttikoot. Yleiskaavassa osoitetaan yleispiirteisellä tasolla alueen maankäyttö, ja aluevaraukset sisältävät alueiden sisäiset virkistysalueet sekä liikennejärjestelyt. Yleiskaavassa on annettu määräys, jossa edellytetään rakentamisen sopivan olevaan ympäristöön.

Saukkonen Marjo

Lähettäjä:
Lähetetty: perjantai 15. lokakuuta 2021 20:15
Vastaanottaja: Kirjaamo Salo;
Aihe: Fwd: Mathildedal, Tullimetsän suunnittelualue
Liitteet: Määräala, 734-555-3-1, 311220 kartta.pdf; Tammimetsä, Metsähallitus, 1-3 skenaariota, 141021.pdf

Tullimetsän osayleiskaava, kannanotto ja kieltö
Asianro 3958/10.02.02/2021

Tässä:
Salon Kaupunki
Matilda
Mathildedalin kehittämissuunnitelma
VE1, VE 2a ja VE 2b

Olemme saaneet Metsähallituksen edustajilta Mathildedalissa 14.10.-21
pidetyssä infotilaisuudessa ym. kehittämissuunnitelmapiirokset.

Metsähallituksen, Finnish Consulting Group Oy:n ja Salon Kaupungin yhteistyönä syntyneet
kehittämissuunnitelmat sisältävät perheemme omistaman ja hallitseman liitetiedoston mukaisen määräalan
ilman lupaamme. Emme ole antaneet lupaa tai valtuuttaneet ketään alueen suunnitteluun.

Vaadimme, että kyseisiä suunnitelmia ei jaeta, eikä käytetä enää missään työskentelyssä tai valmistelussa,
vaan omistamamme ja hallitsemamme määräala tulee välittömästi peittää ja poistaa suunnittelualueesta.
Kuvat tulee poistaa myös Facebook yms. internetin jakelusta.

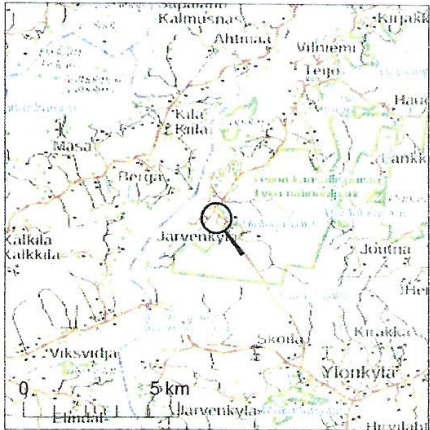
Määräalamme sisältyy luonnollisesti Tullimetsän osayleiskaava-alueen suunnitteluun, mutta se ei kuulu
Metsähallituksen suunniteltavaksi eikä kehitettäväksi. Emme hyväksy määräalalle
paikoitusalue suunnitelmaa. Paljon parempi paikka paikoitukselle on vinopaikoitus Hummeltien varressa.

Liitteenä kartta määräalastamme ja kehittämissuunnitelmat VE1, VE 2a ja VE 2b

Mathildedal 15.10.2021

KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTAOTE 14.12.2020
 Rekisteriyksikkö 734-555-3-1 Matildanrinne

Sivu 1 (1)

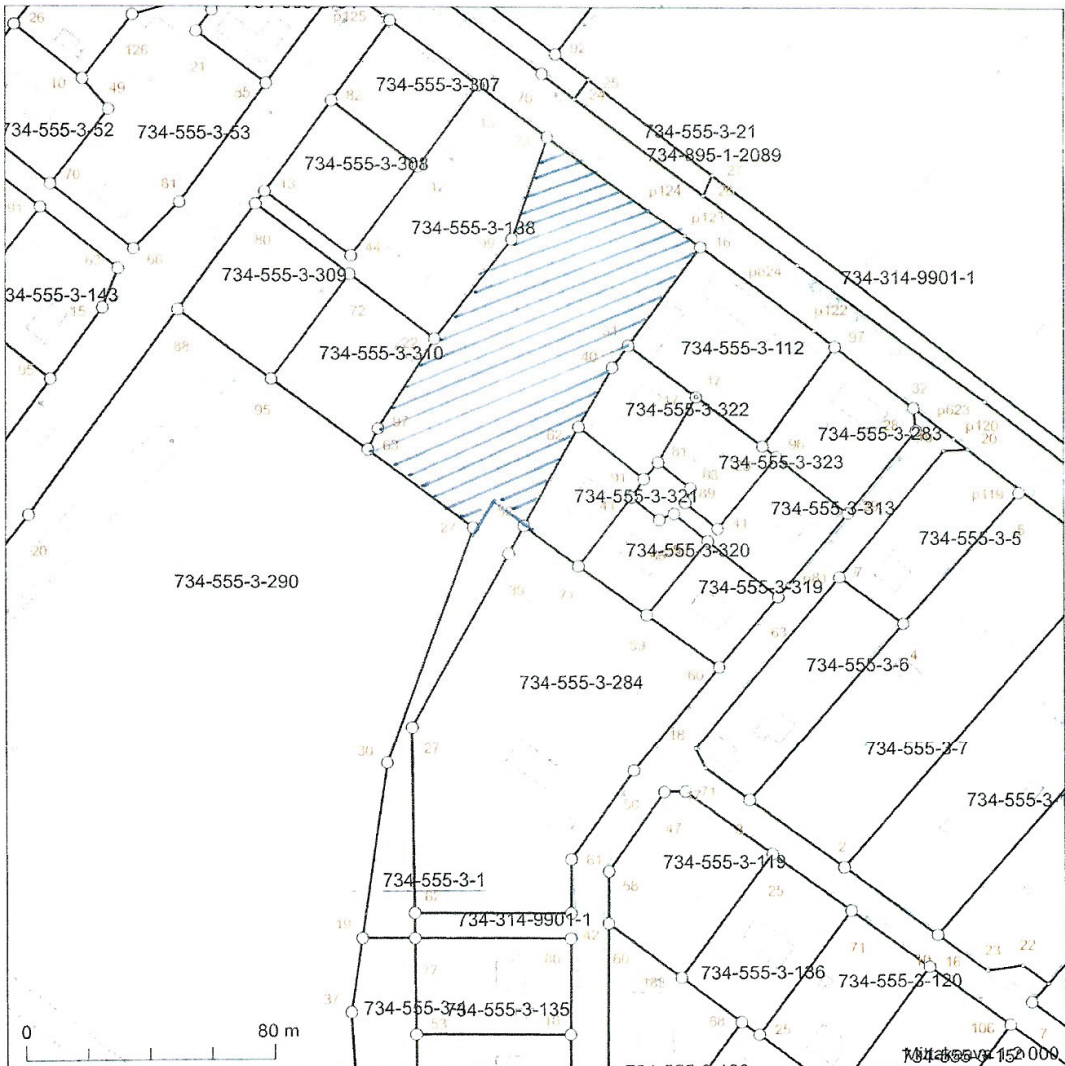


Kiinteistötunnus: 734-555-3-1
 Nimi: Matildanrinne
 Rekisteriyksikkölaji: Tila
 Kunta: Salo (734)
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 14.12.2020.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää
 toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin
www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



Kartta on tulostettu
 ETRS-TM35FIN-koordinaatistossa.
 Taustakartta on viitteellinen.

Kartat © MML. kunnat







Tiivistelmä palautteesta 7

Yksityishenkilöt vaativat kiinteistönsä poistamista kehittämissuunnitelmista, he eivät ole mukana alueen suunnittelussa. Esittävät että omistamansa alue ei ole hyödynnettävissä pysäköintialueena. Ehdottavat ratkaisuksi vinopysäköintiä Hummeltielle.

Vastine palautteeseen 7

Kehittämissuunnitelman lopullisessa versiossa mainittua kiinteistöä ei ole mukana ja osayleiskaavaluonnoksessa alue on osoitettu osana asuntoaluetta (A). Pysäköintikysymys ei ole varsinaisesti yleiskaavallinen asia ja asiaa selvitetään tarkemmassa suunnittelussa. Pienempiä yksiköitä voidaan osoittaa asemakaavassa, samoin kadunvarsipysäköinnille voidaan varata haluttaessa tilaa katualuevarauksessa.

Kopio palautteesta 8

Lähettäjä:
Vastaanottaja:
Kopio:
Aihe: Matildan Tullimetsän osayleiskaava, OAS kirjallinen palaute
Päivämäärä: sunnuntai 24. lokakuuta 2021 19:24:16
Liitteet: [KANNANOTTO_OAS_MATILDAN_TULLIMETSÄ_24102021.pdf](#)

Hei,

Ohessa kirjallinen palautteemme ko. kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Ystävällisin terveisin

Maankäyttöpalvelut / kaavoitus

PL 77

24101 Salo

kirjaamo@salo.fi

viite: Kuulutus, asianumero 3958/10.02.02/2021, OAS nähtävänä 27.9 – 26.10.2021.

Matildan Tullimetsän osayleiskaava, OAS pvm. 22.9.2021

Matildan Tullimetsän osayleiskaava, Perustietoselvitys 22.9.2021

KANNANOTTO OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA, MATILDAN TULLIMETSÄN OSAYLEISKAAVA, MATHILDEDAL

Kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, koskien Matildan Tullimetsän osayleiskaavan laatimista.

Matildan Tullimetsän osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on nyt yhdistetty myös aiemmin esillä ollut Tammipuiston asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 1 §) tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä.

Mielestämme MRL:n 1 §:n henki on siinä, että aluekeskuksen tulevaa rakentamista on tarkasteltava jo ennakkoon riittävän tarkasti rakennettavuuden ja toiminnallisuuden näkökulmasta.

Aluekeskuksen kehittämissuunnitelmissa tulee huomioida kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kyläyhteisön kehittämisen sietokyky, jotta alueen omaleimaisuus, houkuteltavuus ja arvokas kylämäisyys tulee säilymään myös tulevaisuudessa. Jo nykymuotoisena kesän sesongin huippuaikoina sietokyky on äärimmillään, sekä liikenteellisesti että tarjolla olevien palveluiden osalta.

Nyt osayleiskaavatyön yhteydessä tulee kiinnittää huomiota seuraaviin olevaan asutukseen ja kylämäisyyteen vaikuttaviin seikkoihin.

Maankäytönsuunnittelu ja esitettyjen ratkaisujen rakennettavuus

Osayleiskaavatyöhön liittyen tulee ehdottomasti laatia alueen vesihuollon ja kunnallistekniikan periaatesuunnitelmat vähintään yleissuunnitelmatasolla, jotta voidaan varmistua ratkaisujen toimivuudesta kaikissa kunnallistekniikkaan kohdistuvissa kuormitustilanteissa. Vedensaannin huippukulutukset riippuvat uusien palveluiden sekä uuden asutuksen sijoittamisesta, nykyiselläänkin käyttöveden paineessa on ajoittaisia, isoja ongelmia. Uusien tarvittavien vesihuoltoverkkojen liittyminen jo rakennettuihin ja vanhojen rakennettujen vesihuoltoverkkojen kunto ja välityskyky

tulee tarkastella. Vesihuollon investointikustannukset tulee voida arvioida ja jakaa järkevästi runko- ja jakeluverkkojen laajetessa, aluerakenteen vaiheittaisen rakentamisen edetessä. Investointitarpeet kunnallistekniikkaan tulevat olemaan merkittäviä, vanhojen verkostojen kuntoarvioinnit, uusien linjojen rakentaminen, tarvittavat paineenkorotusasemat sekä jäteveden osalta pumppaamot. Lisäksi rakennettava kokonaan uusi hulevesiviemäristö, ainakin uusille alueille.

Katuliittymät, liikenneturvallisuus ja esitettävien ratkaisujen rakennettavuus

Kunnallistekniikkaan liittyvät myös uudet kadut ja niiden liittyminen oleviin katuihin ja yleiseen tiehen. Jo aiemmin esitetyt uudet liittymät eivät tule parantamaan aluerakenteen liikenneturvallisuutta. Sen sijaa palveluiden keskittäminen ja eheän palvelurakenteen muodostaminen voi edesauttaa keinoja liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Mahdollisimman vähän ajoneuvoliikennettä ja liittymiä, lisäksi selkeät kevyen liikenteen reitit sekä kävelyille omistetut alueet että yleisen tien ylityspaikat mahdollistavat turvallisuuden säilyttämisen ja parantamisen, tie- ja katuvalaistusta unohtamatta.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ideoimaa ”kylätie” -konseptia tulisi viedä eteenpäin, jopa jos ei pysyvänä niin ainakin väliaikaisena ratkaisuna. Olisi toteuttamiskelpoinen, nopea ja kustannustehokas tapa parantaa alueen liikenneturvallisuutta.

Uutta kaavaa varten tulee tarkastella katujen sekä niille sijoitettavien johtojen ja laitteiden tilantarpeet, liittymien näkemät sekä esitettävien ratkaisujen rakennettavuus ja ratkaisujen vaikutukset olevaan ympäristöön.

Esimerkkinä Matildankaaren kohdalla alustavasti esitetty 4-haara liittymä Tammipuiston alueelle. Esitetty ratkaisu olevine järjestelyineen ja maanpinnan korkoineen tulisi muuttamaan kyseistä kohtaa merkittävästi. Ohessa valokuvia olevasta nykytilanteesta, jossa Matildankaaren kohdalla oleva kevyen liikenteen väylä on huomattavasti olevaan maantien pintaa alempana, merkittävä tammikuja on ehjä olevan maantien molemmin puolin jne.



Kuva 1. Matildankaari, oleva tilanne kuvattuna Terhon suuntaan.



Kuva 2. Matildankaari, oleva tilanne kuvattuna Keskuspuiston suuntaan.

Kuva 2. Matildankaari, oleva tilanne



Kuva 3. Matildankaari, kohta kuvattuna Riiheltä Keskuspuiston suuntaan. Kävelijät kadun kohdalla näyttävät väylien välisen korkeuseron.

Kuva 3. Matildankaari, kohta kuvattuna

Tammipuiston sekä Matildan Tullimetsän alueiden suunnittelua tulisi tässä vaiheessa ensisijaisesti tarkastella myös uusien alueiden rakennettavuuden kannalta, olevat maaston muodot huomioiden. Vesihuollon osalta voidaan joka tapauksessa monessa kohtaa päätyä kiinteistökohtaisiin pumppauksiin tai vesijohtolinjoissa tarvittaviin paineenkorotusasemiin.

Eheä ja tiivis kyläyhteisö

Kyläyhteisön ja olevan asutuksen kannalta on tärkeää, että tulevat uudet palvelut voitaisiin sijoittaa mahdollisimman lähelle toisiaan ja mahdollisimman etäälle olevasta asutuksesta. Voitaisiin vähentää meluhaittoja ja välttää tai vähentää turhaa, entisestään lisääntyvää liikennöintiä olevalla maantiellä, jossa suuret ajonopeudet ovat jo nousseet yhdeksi merkittävimäksi vaaratekijäksi liikkujille.

Lisäksi uudessa aluerakentamisessa tulee huomioida myös uusien kiinteistöjen hulevesien viivästyttäminen, sillä nykyisin alueella ei ole rakennettua hulevesiverkostoa, vaan kuivatus perustuu ja tukeutuu täysin oleviin ojiin sekä maaston muotoihin.

Eheä ja tiivis uusien palveluiden sijoittaminen aluerakenteeseen edesauttaa myös mahdollisimman vähän uusia liittymiä yleiselle tielle, joka ”kylätienä” on jo itsessään yksi merkittävä vetovoimatekijä

KANNANOTTO

24.10.2021

alueella. Mielestämme uusia tievarauksia ei tarvita synnyttämään uusia vaarapaikkoja, keinot ajonopeuksien alentamiseksi ja liikennejärjestelyjen selkeyttämiseksi ovat olemassa ja tiedossa.

Jo alueella olevan yleisen pysäköintipaikan valmiiksi rakentaminen selkeyttää ja lisää sen tehokkuutta merkittävästi. Alueen joukkoliikenne on jatkosuunnittelussa myös huomioitava, aikataululiikenteelle osoitetaan selkeät pysäkit ja vierailijoille selkeät jättö- ja odotuspysäköintipaikat.

Kaavoitustyön edetessä tulisi myös tarkastella vaiheittain rakentamisen eri vaihtoehtot, selvittää toteuttamissuunnittelun ja rakentamisen kustannus- ja toteutusvastuut.

Mathildedal 24.10.2021

Tiivistelmä palautteesta 8

Yksityishenkilöt esittävät 24.10.2021 antamassaan palautteessa, että aluetta kehitettäessä tulee huomioida kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kyläyhteisön kehittämisen sietokyky, jotta alueen omaleimaisuus, houkuteltavuus ja arvokas kylämäisyys tulee säilymään myös tulevaisuudessa. Nykyisellään jo sietokyky on äärimmillään sesongin huippukausina niin liikenteellisesti kuin palveluiden osalta.

Osayleiskaavatyössä tulee kiinnittää huomiota seuraaviin seikkoihin:

Maankäytön suunnittelu ja esitettyjen ratkaisujen rakennettavuus

- Vesihuollon ja kunnallistekniikan periaatesuunnitelmat tulee esittää yleissuunnitelma tasolla.
- Vedensaannin huippukulutukset riippuvat uusien toimintojen sijoittamisesta. Alueen kapasiteetissa on puutteita jo nykyisellään.
- Vesihuollon toteutus, riittävyys, kytkeytyvyys ja investoinnit tulee huomioida.
- Uusille alueille tulee rakentaa hulevesiviemäristö.

Katuliittymät, liikenneturvallisuus ja esitettävien ratkaisujen rakennettavuus

- Uudet kadut ja liittymät ja niiden kytkeytyvyys olevaan liikenneverkkoon.
- Uudet liittymät eivät paranna liikenneturvallisuutta.
- Palveluiden keskittäminen ja eheä palvelurakenne voivat edesauttaa liikenneturvallisuuden parantamista.
- Mahdollisimman vähän ajoneuvoliikennettä ja liittymiä sekä kevyeseen liikenteeseen panostaminen mahdollistaa turvallisuuden säilyttämisen ja parantamisen.
- Kylätie-konseptia tulee ylläpitää ja on toimiva ratkaisu.
- Uutta kaavaa varten tulee tarkastella kaiken infran vaatima mitoitus ja rakennettavuus ja vaikutukset.
- Esimerkkinä Matildankaaren 4-tieliittymä Tammipuiston alueelle, jonka johdosta maanpinnan korko tulisi muuttumaan merkittävästi.
- Alueiden suunnittelu tulisi tehdä rakennettavuuden näkökulmasta. Vesihuolto edellyttäne kiinteistökohtaisia pumppaamoita tai paineenkorotusasemia.

Eheä ja tiivis kyläyhteisö

- Uudet palvelut tulisi sijoittaa lähelle toisiaan ja kauas olevasta asutuksesta. Tällä olisi melua ja liikennettä vähentävä vaikutus.
- Uusien kiinteistöjen hulevesien viivästyttäminen tulee huomioida, alueella ei ole hulevesiverkostoa.
- Eheä ja tiivis uusien palvelujen sijoittaminen vähentää uusien liittymien tarvetta. Uusia tievarauksia ei tarvita, keinot ajoneuvojen alentamiseksi ja liikennejärjestelyjen selkeyttämiseksi on olemassa.
- Alueella olevan yleisen parkkipaikan rakentaminen valmiiksi selkeyttää ja lisää sen tehokkuutta. Joukkoliikenteelle on osoitettava selkeät pysäkit ja vierailijoille jättö- ja odotuspysäköintipaikat.
- Kaavoitustyön aikana tulisi tarkastella vaiheittain rakentamisen eri vaihtoehdot, selvittää toteuttamissuunnittelun ja rakentamisen kustannus- ja toteutusvastuut.

Vastine palautteeseen 8

Yleiskaava laaditaan lainsäädännön edellyttämällä tavalla, joten myös mainittu MRL 1§ tulee sovelletuksi. Yleiskaavaluonnos perustuu alueelle laadittuun kehittämissuunnitelmaan, jossa on tarkasteltu kolmen eri

vaihtoehdon kautta alueen mahdollista toteutusta. Suunnitelmat ovat kuitenkin viitteellisiä, mutta antavat riittävän lähtökohdan yleiskaavoitukselle. Yleiskaavan lähtökohtana on se, että kehittämissuunnitelmasta ei nosteta yhtä toteutusvaihtoehtoa, vaan tarkempi toteutus ratkaistaan asemakaavassa. Suunnitelmat perustuvat selkeään liikennejärjestelmään, jossa heti alueen sisääntulon lähellä on aukio, jonka yhteydessä on alueen käyttäjiä palveleva pysäköintipaikka. Rakentaminen noudattaa olevaa mittakaavaa ja rakeisuutta. Yleiskaavatasolla ei osoiteta tarkemmin rakennuspaikkoja eikä rakentamisen määrää, vaan ne tarkentuvat asemakaavatyössä, jossa voidaan rakentaminen ja infra sijoittaa maankäytön kannalta edullisimpiin kohtiin. Yleiskaavassa annetaan yleisiä määräyksiä rakentamisen sopivuudesta olevaan rakennettuun ympäristöön. Laajahko aukio saattaa olla vieras elementti ympäristössä, mutta huolellisella, alueen mittakaavan huomioivalla, suunnittelulla sellainenkin on tarkemmassa suunnittelussa alueelle sijoitettavissa. Kaavatyön lähtökohtana on uusien matkailupalvelujen tuottaminen alueelle, erityisesti yöpymiseen liittyvien palveluiden. Tällöin matkailijoiden liikenne ei rasita liikenneverkkoa jatkuvana, vaan silloin kun alueelle saavutaan tai poistutaan. Toki maankäytön lisääntyessä liikennemäärät joka tapauksessa kasvavat, mutta hyvällä suunnittelulla esim. päiväkävijöiden pysäköinti kylän ulkopuolisille alueille, on mahdollista lieventää liikenteen kasvua. Uudet alueet sijoittuvat välityskykyisen Hummeltien varteen, josta liikenne jakautuu maantietä kahteen eri suuntaan.

Matilda on sijaintinsakin puolesta jo autoiluun perustuva taajama, joten henkilöautoliikenteen määriä voi olla alueen sisäisestikin vaikea rajoittaa. Joukkoliikenteen palvelutasoa tämän koko luokan taajamaassa on hankala toteuttaa taloudellisesti kestävällä tasolla.

Maankäytön suunnittelu ja esitettyjen ratkaisujen rakennettavuus

- Asiaa selvitetään kaavatyön aikana.
- Alue on liitettävissä useasta eri kohtaa olevaan vesi- ja viemäriverkostoon, näin ollen käyttöpaine ei kohdistu yhteen kohtaan, vaan jakautuu verkostoon. Viemäröinnin osalta uudet alueet toteutettaneen viettoviemärinä; uudet alueet sijaitsevat olevaan verkostoon nähden ylempänä ja siten putkistoon saataneen riittävä kaltevuus. Vesihuollon osalta selvitystä vaatineen paineenkorotusaseman rakentaminen.
- Toteutukseen liittyvät asiat eivät suoranaisesti ole yleiskaavallisia, vaan asiat, jotka liittyvät vesilaitoksen toimintaan tulevat laitoksen toimintasuunnitelman ja talousarvion kautta. Tässä vaiheessa ei voida tarkkaa suunnitelmaa laatia, kun ei lopullista rakentamisen määrää tunneta.
- Helevesien osalta tulee ensisijaisesti selvittää niiden käsittely syntypaikalla eli tontilla. Alueen maaperä mahdollistaa tämän.

Katuliittymät, liikenneturvallisuus ja esitettävien ratkaisujen rakennettavuus

- Yleiskaavassa ei esitetä uusia alueen sisäisiä katuja, vaan ainoastaan liikenteen pääverkko. Uutena kokoojakatuosuutena esitetään Hummeltien loppuosaa n. 500 m. Myöskään yksittäisiä liittymiä ei yleiskaavassa esitetä. Alueen liikennejärjestelmä sinällään on varsin selkeä.
- Asia liittyy detaljisuunnitteluun.
- Palvelut sijoittuvat aika lailla keskitetysti kahteen maankäyttöalueeseen.
- Ajoneuvoliikenne kasvaa nykyisestä kaavan toteuduttua, mutta liikenteen ohjaus voi olla hallittua. Ei kuitenkaan ole yleiskaavallinen asia, miten sitä tarkemmin ohjataan. Kehittämissuunnitelmissa on esitetty erilaisia kevyen liikenteen ratkaisuja, joiden toteuduttua alueella voidaan sisäisesti kulkea.
- Kylätiestä on saatu hyviä kokemuksia, joten sitä mahdollisesti jatketaan. Ratkaisua voisi soveltaa Hummeltielläkin haluttaessa.
- Infran mitoitus on toteutussuunnitteluun liittyviä asioita; yleiskaavassa harvemmin otetaan kantaa katualueen leveyteen. Itse tien linjauskin on yleensä yleispiirteinen

yleiskaavassa.

- Kyseinen liittymä ja sen toteutus ratkaistaan asemakaavassa ja siihen liittyvässä toteutussuunnittelussa.
- Alue on kaikkienensa hyvin rakennettavaa maaperää. Detaljitaso suunnittelussa, johon palautteessakin viitataan, ratkaistaan rakennettavuuteen liittyvät kysymykset asiaankuuluvalla tarkkuudella. Yleiskaavassa ei oteta kantaa yksittäisten pumppaamoiden tai paineenkorotusasemien tai valopylväiden tai vastaavien sijoittumiseen.

Eheä ja tiivis kyläyhteisö

- Järkevä maankäyttö on ensisijainen tavoite ja se taas juontaa juurensa maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL). Näin ollen maankäyttö on osoitettu luonnoksessa siten, että rikkoutunutta yhdyskuntarakennetta ei synny vaan rakentaminen kytkeytyy ja tukee olevaa kylätaajamaa niin rakenteellisesti kuin toiminnallisesti. Ajonopeuksia on jossain määrin saatu hillittyä kylätie-ratkaisulla. Muutoin kaavoituksella ei voida vaikuttaa siihen mitä tapahtuu ratin ja penkin välissä.
- Yleiskaavassa on annettu määräys hulevesien käsittelystä kiinteistökohtaisesti.
- Yksittäisten liittymien osoittaminen ei ole yleiskaavatason asia. Uusia tievarauksia yleiskaavassa ei esitetä.
- Pysäköintipaikka on toteutettu valmiiksi ja se on kestopäällystetty. Joukkoliikennetie ei ole yleiskaavallinen asia.
- Kaava-alue on toteutettavissa vaiheittain. Alueen asemakaava voidaan laatia yhtenä kokonaisuutena, tai sitten osa-alueina tarpeen mukaan. Kaavan rakenne on sellainen, että toteutus voidaan aloittaa osa-alue kerrallaan esimerkiksi Tammipuisto ensiksi, jonka asemakaavoitus on jo edennyt, ja kysynnän mukaan kaavoitusta voidaan jatkaa Hummeltien alusta. Toteutukseen liittyvät asiat ratkaistaan asemakaavavaiheessa osana maankäyttösopimus-menettelyä.

Kopio palautteesta 9

Lähettäjä:
Vastaanottaja:
Kopio:
Aihe: Matildan Tullimetsän osayleiskaava, HUOMAUTUS
Päivämäärä: sunnuntai 24. lokakuuta 2021 15:14:52

HUOMAUTUS

ALUESUUNNITTELU MATHILDEDALISSA

Kiinteistömistajina Mathildedalissa,

haluamme esittää seuraavat huomautukset ja ehdotukset valmistella olevaan alue-suunnitteluun Mathildedalin ympäristössä:

1. Suunnitteilla oleva alue kulkee omistamamme kiinteistön rajalla Hummeltien kohdalla ja pyydämme että tien ja kiinteistömme välinen (kapea) kaistale jätetään luonnontilaan, eikä siihen suunnitella rakennuksia tai aukioita (esim. parkki- tai säilytyspaikkoja). Näin säilyy kaikkien arvostama rauhallinen kokonaisuus
2. Karvaripuiston kohdalla virtavaa (ja Hummeltietä kahdessa kohdassa alittavaa) ikivanhaa metsäpuroa ei tule tukkia tai sen uomaa siirtää. Puro laskee Karvaripuiston kautta mereen, Hummeltien kohdalla se virtaa rajamme pitkin
3. Mikäli Hummeltietä levennetään se tulee tehdä tien metsäpuolella
4. Hummeltiestä ei tule tehdä läpikulkuväylää (Strömman/Kemiötien suuntaan) moottoriajoneuvoille

Pyydämme että nämä huomautukset/ehdotukset otetaan huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Mathildedalissa, 23.10.2021

Kunnioittavasti

kirjaamo@salo.fi

Matildan Tullimetsän osayleiskaava

(”kolme vaihtoehtoa”)

HUOMAUTUS

ALUESUUNNITTELU MATHILDEDALISSA – KOLME VAIHTOEHTOA

Kiinteistöomistajina Mathildedalissa,

haluamme esittää seuraavat lisähuomautukset ja -ehdotukset (ks. edelliset huomautukset viestissä 23.10.21) ehdotettuihin kolmeen vaihtoehtoon:

- 1) Esitetyistä vaihtoehtoista tulisi valita **vaihtoehto yksi**.
 - vaihtoehdot kaksi ja kolme tähtäävät rakentamisen ja asumisen, (liikenteen) liialliseen lisäämiseen
 - kaavaillut kaksi uutta tietä metsässä tulisi yhdistää Hummeltien liikennesituaation vaimentamiseksi. Näin muodostuisi rinnakkaistie joka keventäisi liikennesituaation ja tekisi liikenteestä sujuvampaa. Vaihtoehtoisesti liikenne kaikkiin uusiin kiinteistöihin kulkisi Hummel- ja Tullintien risteyksen lähellä alkavalla uudella tiellä.
 - sisäänajo uusiin kiinteistöihin voisi myös tapahtua uutta tietä pitkin, joka alkaisi PetriChocolaten kohdalta - näin välttäisiin liiallisesta liikennesituaatiosta kylän keskustassa
 - uutta tienhaaraa Karvarinpuiston edessä tulee välttää; Hummeltien mahdollinen leventäminen tulee tehdä uusien rakentamiskohteiden puolella - merenpuolen kaistale tulee säilyttää koskematta. Koska on nähtävissä että liikenne kasvaa asutuksen lisääntyessä tulee liikenneturvallisuuteen panostaa Hummeltiellä – siitä ei saa tulla läpiajoväylää mm. Karvarinpuiston kohdalla
- 2) Metsäpuuroja ei tule tukkia eikä niiden uomia siirtää
- 3) Viittaamme myös muihin, 23.10.21 esittämiimme huomautuksiin.

Mathildedalissa 28.10.2021

Kunniottavasti

Tiivistelmä palautteesta 9

Yksityishenkilöt esittävät 24.10.2021 antamassaan palautteessa huomautuksena sekä ehdotuksina osayleiskaavaan seuraavia näkökulmia:

1. Toivovat omistamansa ja kaavoitettavan alueen välisen viheralueen jäävän luonnontilaiseksi, eikä siihen suunniteltaisi rakennuksia tai aukioita.
2. Karvarinpuistossa virtaavaa metsäpuroa ei saa tukkia tai uomaa siirtää.
3. Hummeltien mahdollinen levennys tulee tehdä metsänpuolelle.
4. Hummeltiestä ei saa tehdä moottoriajoneuvoille läpiajettavaa.

Täydentävinä huomautuksina samat yksityishenkilöt ovat 28.10.2021 huomauttaneet kehittämissuunnitelmista seuraavaa:

1. Jatkotyön pohjalle tulisi valita vaihtoehto 1. Muissa vaihtoehdossa rakentaminen on liiallista (samoin liikenne). Metsätiet tulisi yhdistää, jolloin Hummeltien liikennesuunnitelma siirtyisi osin sinne. Tai vaihtoehtoisesti kaikki uuteen rakentamiseen liittyvä liikenne uudelle kadulle. Uusi katu voisi alkaa suklaa-liikkeen kohdalta, tällöin uusi liikenne ei rasittaisi kylän keskustaa. Karvarinpuiston vastaista liittymää tulee välttää. Hummeltien mahdollinen leventäminen tulee tehdä uusien alueiden puolella. Hummeltien turvallisuuteen tulee panostaa, eikä siitä saa tehdä läpiajettavaa Karvarinpuiston kohdalla.
2. Metsäpuroja ei tule tukkia eikä niiden uomia siirtää.
3. Viittaavat myös muihin, 23.10.21 esittämiinsä huomautuksiin.

Vastine palautteeseen 9

Saadun palautteen perusteella suurin huoli liittyy Hummeltiehen ja siihen kohdistuvaan liikenteeseen erityisesti Karvarinpuiston kohdalla. Kaikissa kehittämissuunnitelmavaihtoehdossa Hummeltie on osoitettu katuna ja eteläisimmille korttelialueiden liikenne kulkisi Hummeltien kautta ohittaen Karvarinpuiston. Periaatteessa liikenne olisi ohjattavissa huomautuksessa esitetyllä tavalla, mutta se vaatisi suunnitelmalta joustoa.

1. Kyseiseen kohtaan ei kohdistu tämän kaavatyön osalta muutosta.
2. Kyseiseen kohtaan ei kohdistu tämän kaavatyön osalta muutosta.
3. Asia ratkaistaan asemakaavassa, jossa osoitetaan katualueen leveys sekä mahdollinen laajennus.
4. Hummeltiestä ei ole tulossa läpiajettavaa, vaan tie kaavoitetaan vain kaava-alueen reunaan.

Vastineet täydennyksiin:

1. Yleiskaavatyössä ei tehdä ratkaisua kehittämissuunnitelmien väliltä, vaan lähtökohtana on maankäyttö, joka mahdollistaa kaikki vaihtoehdot. Kehittämissuunnitelman vaihtoehdot eivät ole sellaisenaan suoraan toteutettavissa, vaan niitä tulee tarkentaa ja se vaihe tapahtuu asemakaavatyössä, jossa vaihtoehtojen realistista toteuttamiskelpoisuutta tarkastellaan. Kehittämissuunnitelmat antavat kuitenkin hyvän lähtökohdan alueen kehittämiseksi tavoitteiden pohjalta. Vaihtoehdossa 1 esitettyä tieyhdytystä metsälakikohteen poikki ei pidetä hyvänä ratkaisuna, koska riski kohteen heikentymiselle tai jopa häviämiselle on suuri. Hummeltien katuosuuteen on viime vuosina panostettu ja sen välityskyky riittää nykyistä laajemmalla käyttäjäkunnalle, täten uusien rinnakkaisteiden rakentaminen metsään ei ole mielekäs ratkaisu. Uuden tien avaaminen suklaa-liikkeen vierestä ei ole maankäytöllisesti järkevä ja tietä jouduttaisiin leventämään yksityisille kiinteistöille. Hummeltien varressa taasen on tilaa ja tietä on parannettu viime vuosina, joten tiellä on nykyisellään välityskykyä. Karvarinpuiston vastaisen tieliittymän tarkempi sijainti ratkaistaan asemakaavalla, yleiskaavassa ei esitetä yksittäisiä liittymäkieltoja. Hummeltien loppupäätä kaavoitettaessa kaduksi, sitä täytyy leventää. Kadun tilavaraukseen ja kummalle puolelle sitä laajennetaan, vaikuttaa alueen maaperä esim. kohdassa, jossa tie väistää jo nykyisellään kalliokumpareen laajennus tehdään vastakkaiselle puolelle, tarpeetonta kallion louhimista lienee järkevä välttää. Hummeltietä ei tehdä läpiajettavaksi ja

liikenneturvallisuuteen liittyvät kysymykset ratkaistaan katusuunnittelussa. Yhtenä ratkaisuna voisi olla kylätie-toteutus, joka jatkuisi luontevasti nykyiselle kylätieosuudelle.

2. Metsäpuroihin ei kohdistu muutoksia yleiskaavassa.
3. Huomioitu.

Saukkonen Marjo

Lähettäjä:
Lähetetty: tiistai 2. marraskuuta 2021 22:33
Vastaanottaja: Saukkonen Marjo
Aihe: matildan tullimetsän osayleiskaava

Hei. Pitääkö paikkansa että vanha tie suunnitelma teijontieltä skoilantielle on hylätty? Liikennemäärät ovat jo nykyisin lisääntyneet mielestämme liikaa suhteessa teiden pienuuteen ja kapeuteen. Tullintie on kapea ja tien vieressä olevat asutus. Jos kaava toteutuu tuossa mittakaavassa tulee väki- ja liikennemäärää lisääntymään rajusti. Viittaa kaavan OAS 20.9.21 kohta 4.5

Tiivistelmä palautteesta 10

Yksityishenkilöt tiedustelevat ja tuovat ilmi 2.11.2021 antamassaan palautteessa, pitääkö paikkansa että vanha tie suunnitelma Teijontieltä Skoilantielle on hylätty? Ovat huolissaan liikennemäärien lisääntymisestä suhteessa teiden pienuuteen ja kapeuteen. Tullintie on kapea ja tien vieressä olevat asutus. Jos kaava toteutuu tuossa mittakaavassa tulee väki- ja liikennemäärää lisääntymään rajusti.

Vastine palautteeseen 10

Asianomaiselle on vastattu sähköpostitse 3.11.2021. Kyseisestä tievarauksesta on luovuttu. Teijontien liikenneturvallisuutta on parannettu muuttamalla se taajaman osalta kylätieksi ja tästä ollaan saatu hyvää palautetta ja siitä mahdollisesti tehdään pysyvä käytäntö. Palautteesta ei käy ilmi, mitä määre ”rajusti” tarkoittaa. Alueella on jo voimassa olevassa asemakaavavarannossa reserviä nykyisen asukasmäärän tuplaamiseksi. Tämän yleiskaavan myötä alueelle on mahdollista sijoittaa vastaava määrä asutusta kuin jo oleva varanto. Tarkempi määrä ratkeaa asemakaava-vaiheessa. Toisaalta, vaikka alueelle osoitettaisiinkin laajempi varanto loma-asuntoalueeksi, on alueen yleinen käytäntö ollut se, että loma-asuntoja voidaan muuttaa vakituiseen asumiseen, joten tosiasiallista asukasluvun kasvua ei voida kuin karkeasti arvioida. Alueen muut toiminnot liittyen matkailun kehittämiseen tulevat nostamaan alueen tiestön käyttöastetta. On myös syytä huomioida, että kasvu ei ole kerralla tapahtuvaa, vaan aluetta kaavoitetaan osissa ja toteutuskin jakautuu useammalle vuodelle.

Viranomaisneuvottelun muistio

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

- Matildan Tullimetsän osayleiskaava (MRL 66 § 2 mom, MRA 18 §)
- Tammipuiston asemakaavamuutos (MRL 66 § 2 mom, MRA 26 §)

Aika Tiistai 15.2.2022 klo 9.00-11.02

Paikka Teams

Läsnä Varsinais-Suomen ELY-keskus

Risto Rauhala – alueidenkäyttö, yksikönpäällikkö

Emilia Horttanainen – alueidenkäyttö

Kirsti Virkki – rakennettu kulttuuriympäristö

Salli Uljas – luonnonsuojelu

Annakaarina Lamminpää – liikenne

Sofia Koskela – liikenne

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Sara Tamsaari – kulttuuriperintö, tutkija

Sanna-Kaisa Saunaluoma – arkeologi, tutkija

Metsähallitus

Anna Arnkil – Metsähallitus, Luontopalvelut, Teijon kansallispuiston edustaja

Salon kaupunki

Timo Alhoke – yleiskaavapäällikkö

Marjo Saukkonen – yleiskaava-arkkitehti

Virpi Elovaara – kaavoitusarkkitehti

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Marjo Saukkonen avasi kokouksen klo 9:02. Päätettiin, että Marjo Saukkonen toimii puheenjohtajana ja sihteerinä toimii Virpi Elovaara.

Esittäydettiin. Todettiin, että Varsinais-Suomen liitto on syytä kutsua ehdotusvaiheen viranomaisneuvotteluun. Anna Arnkil tarkensi edustavansa Metsähallituksen luontopalveluita ja Teijon kansallispuistoa viranomaisedustajana.

2. Asialistan hyväksyminen

Asialista hyväksyttiin.

3. Matildan Tullimetsän osayleiskaava

Marjo Saukkonen esitteli osayleiskaavatyön suunnittelutilanteen, maanomistajan suunnitelmat ja laaditut selvitykset.

Viranomaisnäkemykset

Alueiden käyttö

Risto Rauhala otti esille kaava-alueen rajauksen. Alhoke perusteli rajausta sillä, että Matildan kehityspotentiaali on Tullimetsän osayleiskaava-alueella. Muu osuus Matildasta on jo rakennettu ja ohjattu asemakaavalla tai sisältyy luonnonsuojelualueeseen. Tullimetsän osayleiskaavan rajaus on taroituksenmukainen.

Ruhala totesi, että maanomistajan teettämiin kehittämisvaihtoehtoihin ei oteta tässä vaiheessa kantaa. Todettiin, että yleiskaavan hyväksymisen jälkeen alue tullaan asemakaavoittamaan.

Liikenne

Yleistä keskustelua Tullintien pohjoispuolen Teijontien jatkeesta. Teijontien jatke on nykyisessä asemakaavassa. Marjo Saukkonen lähettää Sofia Koskelalle ja Annakaarina Lamminpäälle Susan Nylanderin sähköpostit koskien Teijontien jatkeen aiempia keskusteluja. Sofia Koskela totesi, että osayleiskaavatyössä on hyvä tutkia myös maastopyöräilyreitit ja niiden jatkuminen kaava-alueelta kansallispuistoon. Timo Alhoke kertoi, että kansallispuiston osalta on ollut puhetta Mikael Nordströmin kanssa yhteisestä projektista koskien polkureittiverkostoa alueella. Tavoitteena on ohjata liikkuminen kansallispuiston alueella merkityille reiteille.

Luonto

Todettiin, että Natura-arviointi on tehty aikaisessa vaiheessa eikä arvioinnissa ole otettu kantaa Teijontien jatkeeseen ja sen vaikutuksiin. Todettiin, että vaikutusarviointia on syytä täydentää niin tieyhteyden kuin muunkin suunnittelun osalta, kunhan osayleiskaavaluonnos on tehty. Salli Uljas totesi, että tieasiassa on luonnonsuojelun osalta huomioitava kaksi asiaa: Natura-arvot ja kansallispuisto. Naturen osalta poikkeamisasiat käsittelee Valtioneuvosto. Kansallispuiston osalta tien rakentaminen ei ole mahdollista ilman lakimuutosta. Metsähallitus on tuonut aiemmissa neuvotteluissa myös esille, että tien toteutus vaatisi lakimuutoksen.

Tullintien kylätiekokeilun osalta Sofia Koskela lupasi välittää pyynnön, että kaupungille toimitettaisiin viimeisimmät suunnitelmat. Kylätiekokeilusta vastaa ELY:ssä Jaakko Klang.

Kaupunki toi esille tiealueen säilyttämisen yleiskaavassa yhteystarpeena, jolloin ei suljettaisi mahdollisuutta tien toteutukselle myöhemmin.

Metsähallitus on teettänyt luontoselvitykset Tullimetsän alueelta 2021. Selvitys on huomioinut luontodirektiivin 4a mukaiset lajit.

Salli Uljakselle lähetetään kaava-alueesta tehty Natura-arviointi. Muut selvitykset toimitetaan kaavaluonnoksen lausuntopyynnön yhteydessä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kirsti Virkki totesi, että RKY-alueen rajaus on syytä tarkastaa. Osana yleiskaavatyötä on tehtävä maisemallinen tarkastelu kulttuuriympäristön arvoista. Työssä tutkitaan tärkeät näkymät ja dominantit. Matildan kylä rakentunut nauhamaisesti ja rakennetta ei tule hajottaa, vaan täydentää nykyistä Tullintien ja Bremerintien risteykseen rakentunutta kyläkeskusta. Rakeisuus ja mittakaava tulee säilyttää. Kolmikerroksiset rakennukset saattavat olla kuitenkin liian massiivisia/korkeita ottaen huomioon alueen mittakaava. Kyläkuvallisten vaikutusten huomioiminen on tärkeää.

Arkeologia

Sanna-Kaisa Saunaluoma totesi, että arkeologiset kohteet (*Ruojakuoppa 1, kiviröykkiö, ajoittamaton, mahdollinen muinaisjäännös, ja Ruojakuoppa 2, kaksi hiilimiilun jäännöstä, kiinteä muinais-*

jäännös) ja niiden status tulee tarkistaa. Sanna-Kaisa Saunaluoma ja Marjo Saukkonen käyvät maastossa tutkimassa kohteet lumien sulettua. Sanna-Kaisa ottaa yhteyttä Marjoon maastokäynnin ajankohdasta keväällä.

Timo Alhoke huomautti, että myös Matildanpuron notko voisi olla mielenkiintoinen ja tarkistettava, koska siellä on teollisuusjätettä, joka liittyyneen Matildan vanhaan teollisuustoimintaan.

Kulttuuriperintö

Sara Tamsaari korosti myös kyläkuvallisten vaikutusten arvioinnin tärkeyttä ja mittakaavan säilyttämistä. Kolme kerrosta vaikuttaa liian korkealta.

Yhteenveto

Natura-arviointia täydennetään, kun osayleiskaavaluonnos on tehty. Myös Teijontien jatke tulee tutkia Naturan osalta.

Risto Rauhala muistutti, että maakuntakaavan osalta tulee käyttää päivitettyä maakuntakaavan yhdistelmäkarttaa. Huomiona myös, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitu/siiteerattu OAS:ssa.

Teijontien jatkeen osalta päätettiin käsitellä asiaa tarkemmin Tammipuiston asemakaavan yhteydessä.

4. Tammipuiston asemakaavamuutos

Virpi Elovaara esitteli suunnittelutilanteen. Kyseessä on yksityisen maaomistajan hanke. Tällä hetkellä käynnistämissopimuksella liikkeelle lähtenyt kaavatyö on keskeytynyt, koska maanomistajan suunnitelmat ovat muuttuneet. Kaavaluonnosta ei ole vielä esitettäväksi: kaavatyön osalta on jääty odottamaan viranomaisneuvottelua ja osayleiskaavaluonnosta.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu VU-, LYS- ja EV- aluetta. Maanomistajan ensimmäisessä suunnitelmassa kansallispuiston reunaan oli esitetty pientaloja ja alueen kokonaiskerrosalaksi oli esitetty 6 000 k-m². Viimeisimmissä suunnitelmissa kerrosala on suurempi. Pelkästään 3-kerroksinen hotelli on jo melkein 6 000 k-m². Omistusasunnoiksi tarkoitetut pientalot ovat 1½-kerroksisia. Suuren kerrosalan takia paikoituksen kanssa on ongelmia. Suunnitelmassa on esitetty nyt kaksi liittymää alueelle. Lisäksi rakennusmassat ovat siirtyneet lähemmäs Matildanpuroa eikä maanomistaja halua huomioida ELY:n liikennepuolen määrittelemää yleisen tien 24 metrin varausta.

Viranomaisnäkemykset

Liikenne

Sofia Koskela totesi, että Tammipuiston alueelle tulee osoittaa vain yksi uusi liittymä. Teijontien jatkeen tievarauksesta ei tule luopua. Tievaraukseen sisältyy 1+1 -kaistainen tie ja jk/pp. Emilia Horttanainen otti esille, että ELY:n antama viesti on osittain ristiriitaista tievarauksen osalta. ELY-keskuksen tulee muodostaa yhtenäinen kanta asiaan. Se edellyttää lisäselvityksiä Natura-vaikutusten, luontovaikutusten ja arkeologian osalta.

Alueiden käyttö

Risto Rauhala totesi, että voimassa oleva asemakaavan ajantasaisuuden arviointi on tullut kyseeseen, jos alueelle kohdistuu rakentamista nykyisen kaavan voimassa ollessa. Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 12.6.2000. Toistaiseksi on syytä säilyttää tieyhteyden mahdollisuus Teijontieltä Tullintielle.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kirsti Virkki totesi myös, että Tammipuisto on keskeinen alue, joka vaatii kaavallista tutkimista ja tarkkaa ohjausta. Mathildedalin mittakaavaa ajatellen 3-kerroksinen rakentaminen on ehkä liian massiivista. Rakentamisen tulee sopeutua mittakaavaltaan luontevasti ja vanhaa kunnioittaen alueelle. Myös kävely ja pyöräily on huomioitava suunnittelussa.

Kulttuuriperintö

Sara Tamsaari totesi, että Tammipuisto on hyvin herkkää aluetta. Sen osalta on tarkasti sovitettava maankäyttö Matildan miljööseen. Uusien rakennusten ei tule kilpailla kylän vanhojen rakennusten kanssa. Alueelle ei tulisi sijoittaa mielellään kovin laajoja parkkialueita. Tammipuiston alueella rakentamistapaohjeet ovat tärkeitä. Suunnittelussa tulee hyödyntää osayleiskaavatyön yhteydessä tehtävää maisematarkastelua.

Luonto

Tammipuiston asemakaavatyössä ovat käytössä samat selvitykset kuin Tullimetsän osayleiskaavatyössä. Tammipuiston alueelta on tehty kasvillisuusselvitys ja Natura-arviointi. Niissä ei todettu erityisiä luontoarvoja. Tammipuisto on vanhaa peltoa, joka on osin istutettu, osin metsittynyt itsensä.

Yhteenveto

Tammipuiston asemakaavatyö on keskeytyksissä toistaiseksi. Maanomistajan tahtotila on hyödyntää oma kiinteistönsä maksimaalisesti ilman tiealuevarauksen huomioimista. Kaupungin ja maanomistajan näkemykset ovat ristiriidassa keskenään. Asemakaavatyö etenee yleiskaava edellä.

5. Muut asiat

Timo kertoi, että tämä saattaa olla viimeinen virallinen viranomaisneuvottelu, jossa hän on mukana.

6. Kokouksen lopetus

Kokous päätettiin klo 11.02.

Liitteet	Tullimetsän osayleiskaavoitusta koskeva esitys
Jakelu	Osallistujat Ari Vainio, Salon kaupunki, kaupungingeodeetti Heikki Saarento ja Virpi Mamia, Varsinais-Suomen liitto