

Lausunto asemakaavan muutoksesta, Mariankatu 41

Rakennus- ja ympäristölautakunta 04.10.2023 § 100
1500/10.02.03/2022

Valmistelija

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki,
janne.ranki@salo.fi, 02 778 2300, ympäristönsuojelutarkastaja Jaana Røytiö, jaana.roytio@salo.fi, 02 778 7801, terveystarkastaja Sami Saari, sami.saari@salo.fi, 02 778 4607

Salon kaupungissa on valmisteltavana asemakaavan muutos, joka koskee Kauniaisten (5) kaupunginosan korttelin 1002 tonttia 3 sekä osaa autopaikka-, katu- ja puistoaluetta. Suunnittelualue sijaitsee Salon keskustan alueella rajoittuen etelässä Mariankatuun ja pohjoisessa Taitajankatuun. Kaava-alue on kooltaan n. 1,0 ha.

Kaavaluonnos on nähtävillä internetissä www.salo.fi/asemakaavat.

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut pyytää kaavaluonnoksesta rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa. Kaavaluonnos ja -seloste ovat kokousasian oheismateriaalina.

Rakennusvalvonnan kannanotto

Rakennusvalvonta on tutustunut 6.6.2023 päivättyyn kaavaluonnokseen ja sen selosteeseen.

Kaava-alueen liikennemeluolosuhteet ovat haastavat ja kaavoituksessa tulee kiinnittää huomiota riittävien meluselvitysten laatimiseen ja sen myötä riittäviin meluntorjuntaan tähtääviin määräyksiin. Selostuksessa on maininta alueella erikseen tehdystä meluselvityksestä.

Rakennusten julkisivua koskevassa meluasetuksessa (Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017) on aikaisemmin ollut määräys parvekkeiden lasittamisesta (liikenne)melua vastaan. Määräys on osoittautunut käytännössä vaikeaksi toteuttaa ja siitä on aiheutunut rakentajille reklamaatioita ja tehottomaksi osoittautuneita korjauskierroksia. Säädös parvekkeiden lasittamisesta on tämän vuoksi myöhemmin poistettu määräyksistä ja tämän kaavan yhteydessä tulee myös tarkkaan harkita, tarkoitetaanko kaavamääräyksissä edellytettäväksi parvekkeiden lasittamista melusuojaustarkoituksessa.

Lisäksi kaavoitusvaiheessa tulee selvittää, onko hulevesien johtamisessa erityistarpeita esimerkiksi kunnan verkoston mitoituksen kannalta. Tämä vaikuttaa hulevesien viivyttämisen tarpeeseen ja selkeintä olisi huomioida asia jo kaavamääräyksissä.

Ympäristönsuojelun kannanotto

Kaavaselostuksen mukaan pihan toteutus edellyttää hulevesien huomioimista. Määräyksien mukaan muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja pysäköintialueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.

Vaikka alueella on tehty maaperän puhdistusta ja maamassoja on vaihdettu, alueen pohjamaalaji on savea, mikä heikentää mahdollisuuksia ehkäistä hulevesien syntyä ja imeyttää niitä maaperään. Kaava-alue puistoineen kuitenkin mahdollistaa Salon kaupungin hulevesiohjelman (KV

2017) mukaisesti viivytyrakenteen toteuttamisen ennen hulevesien johtamista hulevesiverkoston. Kaava-alueen suunnittelua tulisi täydentää hulevesien osalta siten, että selvitetään hulevesien johtamisen mahdollisuudet sekä autopaikkojen korttelialueilta, että asuinkerrostalon korttelialueelta viheralueille toteutettavien kausikosteikkojen, lampien tai näiden yhdistelmien kautta ennen hulevesiverkoston johtamista. Hulevesien viivyttäminen viheralueille vähentää hulevesiverkoston painetta tulvatilanteissa ja sekä lisää kaupunkiluonnon monimuotoisuutta.

Alueen maaperä on puhdistettu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen pima-päätöksen mukaisesti vuonna 2017. Alueella ei ole puhdistamistarvetta, mutta kaivutöissä maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet on huomioitava siten, että ne toimitetaan asianmukaiseen vastaanottoipaikkaan.

Ympäristöterveydenhuollon kannanotto

Ympäristöterveydenhuollolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa lausuntonaan valmistelun mukaiset kannanotot Mariankatu 41 asemakaavaluonnoksesta. Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.
Tiedoksianto	Salon kaupunki, kirjaamo