



Salon kaupunki

Matildan Tullimetsän osayleiskaava

Vuorovaikutusraportti, kaavaehdotus 11.10.2024

OAS nähtävillä: 27.9.2021 alkaen

Luonnos nähtävillä: 10.1. – 9.2.2024

Ehdotus nähtävillä:

Hyväksyminen KH:

Hyväksyminen KV:

Lainvoimainen kaava:



Yhteystiedot

Salon kaupunki
Maankäyttöpalvelut
Hornintie 2-4, 24800 Halikko

Yleiskaavainsinööri
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
3. Osayleiskaavaluonnos	44
3.1 Luettelo huomautuksista ja lausunnoista	44
3.2 Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet	45
3.3 Yhteisöjen ja yksityishenkilöiden palautteet ja niihin laaditut vastineet	79
4. Ehdotusvaihe	86
4.1 Luettelo muistutuksista ja lausunnoista	86
4.2 Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet	86
4.3 Yksityishenkilöiden muistutukset ja niihin laaditut vastineet	86
Viranomaisneuvottelun muistio	87

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. Tällaisia keskeisiä vaiheita ovat olleet ehdotusvaiheen kuuleminen sekä kaavan hyväksyminen.

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.

Kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville kokouksessaan 12.12.2023 §189. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 10.1. – 9.2.2024 palautteen antamista varten (MRL 62 §, MRA 30 §).

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 Riiharakennuksen 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. Määräaalamme 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 mielipiteenään, että alueelle sopii erinomaisesti 2-kerroksinen rivitalorakentaminen.

Vastustavat Teijontien jatketta usein eri perustein. Nykyinen tie mäkinen ja mutkainen 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

Lähettäjä:
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.

Kunnioitavasti

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

Lähtettäjä:

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 vakituksille 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 (laatija 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 yhtyvän 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. Ruojakuoppien alueen suojeleminen on otettu huomioon.

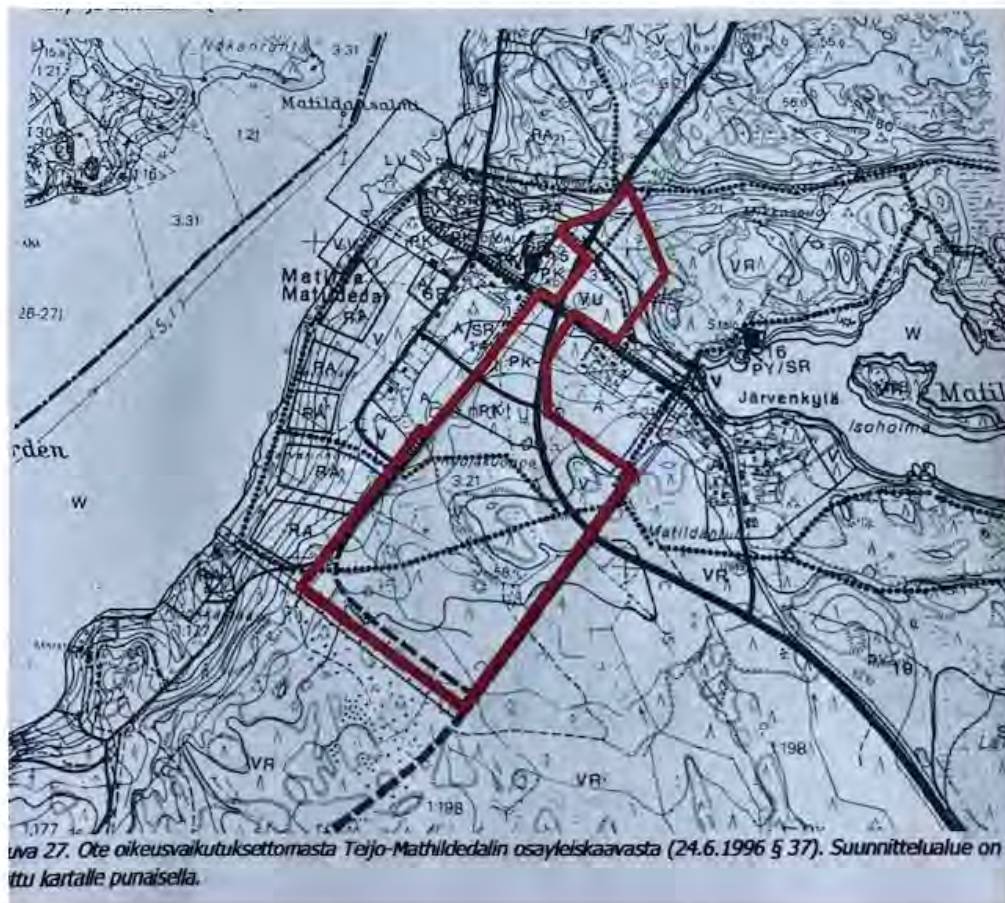
Seuraavat kielteiset kannanotot toin esille tilaisuudessa Metsähallituksen edustajille, kohdistuen ne myös heidän konsultoiville suunnittelijoilleen:

1. suunnitelma on laadittu ikään kuin valtion omistama suunnittelualue olisi erillinen saareke muusta ympäristöstä. Uudisasutuksen nojaaminen ”pääväylään” Hummeltiehen on 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-Strömma -pyöräreittiä.
2. Suunnitellut kerrosneliömäärät ovat täysin epäsuhtaiset 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.

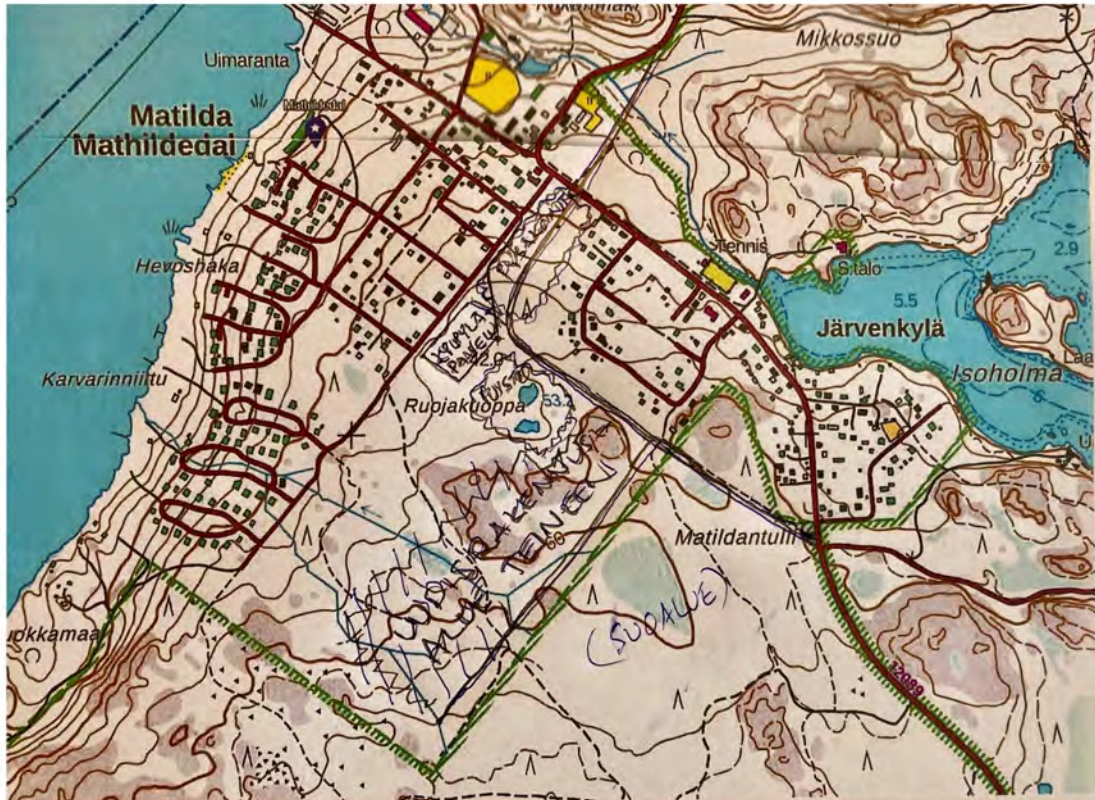
Vaihtoehtoisena periaatesuunnitelmana esitän seuraavaa, jotka olen luonnostellut kuvaan 2:

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 aluetta. 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). Ruojakuoppien alue muodostaa kylpylään liittyvän luonnonpuiston. (Radiopuhelinrasto siirtynee muualle nykyisen vuokrasopimuksen päättyessä.)
5. Uudisrakennusalue sijoittuu suunnittelualueen itäpuolelle, kiinteistöjen tiesto 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 päätielinjauksessa 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 osuiksille 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

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

Handwritten signatures and initials, including 'M. J. J.', 'P.', and 'E.'





	suunnitelualue
	nykyinen rakennus
	uusi rakennus
	ulkoisesti tai -johto
	sirokas luontokohde
	viitteenumäntien ja sukkuröykkyiden kokonaisuus
	kulttuuriperintö-ohje
	ns II katuosasto

VE 2a yhteensä 25 000 k-m²

8.10.2021

suunnittelija: SAULI KALUFUNEN
M:3123

toimiston nimi: MAAKUNNAN SUUNNITTELU
VE 2a

proj. nro: 1-4990

FCG



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

KANNANOTTO

24.10.2021

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 äärimillään, 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 Keskusuiston suuntaan.



Kuva 3. Matildankaari, kohta kuvattuna

Riiheltä Keskusuiston suuntaan. Kävelijät kadun kohdalla näyttävät väylien välisen korkeuseron.

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 merkittävimmäksi 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, houkutelavuus 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 kaikkinsa hyvin rakennettavaa maaperää. Detaljitason 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. Joukkoliikenneratkaistu 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

Kiinteistöomistajina 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 virtaavaa (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 liikennesuunnan vaimentamiseksi. Näin muodostuisi rinnakkaistie joka keventäisi liikennesuunnasta 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 liikennesuunnasta 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) Metsäpuroja 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 vaihtoehtoissa 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 kehittämissuunnitelmavaihtoehtoissa 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 kehittämissuunnitelmojen 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 tieyhteyttä metsälakikohteen poikki ei pidetä hyvänä ratkaisuna, koska riski kohteen heikentymiselle tai jopa häviämiseksi on suuri. Hummeltien katuosuuteen on viime vuosina panostettu ja sen välityskyky riittää nykyistä laajemmalla käyttäjäkunnalla, 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 taas 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 osoitettaisiin 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.

3. Osayleiskaavaluonnos

Matildan Tullinmetsän osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 10.1. – 9.2.2024 (MRL 62, MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta saatiin 3 huomautusta ja 8 lausuntoa.

3.1 Luettelo huomautuksista ja lausunnoista

Saapuneet lausunnot:

Lausunto 1, saapunut 5.2.2024 – Caruna Oy

Lausunto 2, saapunut 9.2.2024 – Metsähallitus

Lausunto 3, saapunut 9.2.2024 – Salon Alueen Yrittäjät ry

Lausunto 4, saapunut 9.2.2024 – Salon Yrittäjät ry

Lausunto 5, saapunut 9.2.2024 – Liikelaitos Salon Vesi

Lausunto 6, saapunut 9.2.2024 – Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Lausunto 7, saapunut 15.2.2024 – Salon kaupunki / ympäristönsuojelu (myönnetty lisäaika)

Lausunto 8, saapunut 4.3.2024 – Varsinais-Suomen ELY-keskus (myönnetty lisäaika)

Saapuneet palautteet:

Palaute 1, saapunut 12.1.2024 – Yksityishenkilö

Palaute 2, saapunut 24.1.2024 – Yksityishenkilö

Palaute 3, saapunut 4.2.2024 – Yksityishenkilöt 2 kpl.

Seuraavissa luvuissa on käsitelty luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet. Luku 3.2 (sivut 45–78) sisältää kopiot alkuperäisistä viranomaisten ja yhteisöjen lausunnoista, niiden tiivistelmät ja lausuntoihin laaditut vastineet. Luvussa 3.3 (sivut 79-85) on kopiot alkuperäisistä mielipiteistä, niiden tiivistelmät ja vastineet.

3.2 Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Kopio lausunnosta 1



Lausunto

1 (2)

5.2.2024

Salon kaupunki
Maankäyttöpalvelut
PL 77
24101 Salo
kirjaamo@salo.fi

Lausuntopyyntö 10.1.2024

Matildan Tullimetsän osayleiskaavaaluonnos

Caruna Oy:n nykyinen sähköverkko

Yleiskaava-alueella ja sen läheisyydessä sijaitsee Caruna Oy:n 20 kV:n ja 0,4 kV:n sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20 kV:n johdot sinisellä viivalla ja 0,4 kV:n johdot vihreällä viivalla. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. 20/0,4 kV:n jakelumuuntamot on esitetty joko violetilla neliöllä (ns. puisto- tai muuntamo) tai ruskealla ympyrällä (pylväsmuuntamo). Sähköverkon sijainti on kuvassa viitteellinen.

20 kV:n ja 0,4 kV:n jakeluverkon osalta sähköjohtojen ja jakelumuuntamoiden sijoituksia käsitellään tarkemmin asemakaavoitusprosessissa.

Muuta huomautettavaa

Caruna Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa kaavaaluonnoksesta.

Kunnioitavasti

Caruna Oy

Asiakkuudet ja uudet liiketoiminnot

Joonas Hämeenmäki
Verkostoanalyttikko
Puh. +358 40 687 2972
Sähköposti: joonas.hameenmaki@caruna.fi

Liitteet

Liite 1 Caruna Oy:n sähköverkko hankealueella

Caruna Oy

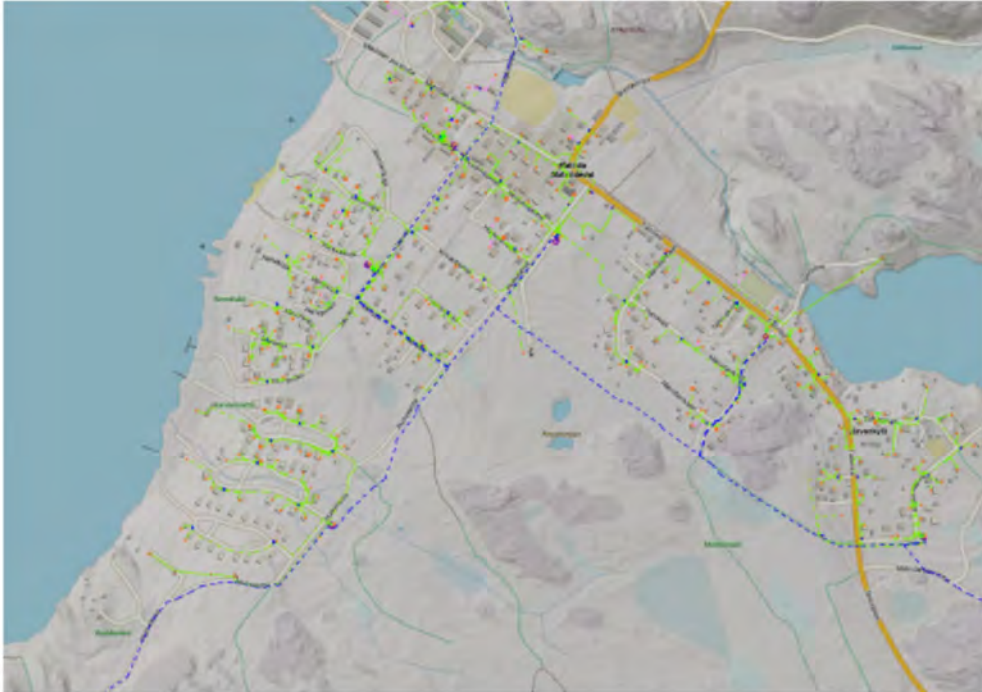
PL 1
00084 CARUNA

Uusmerikatu 2
Espoo

020 52020
www.caruna.fi
kirjaamo@caruna.fi

V. Surenka 1618314-7
ALF WND FJ05938E1
Kotipaikka Espoo

5.2.2024



Liite 1. Carunan 20 kV:n ja 0,4 kV:n sähköverkko hankealueella

Tiivistelmä lausunnosta 1

Lausunnossa tuodaan ilmi oleva sähköjakeluverkko. Lisäksi todetaan, että sähköjohtojen ja muuntamoiden sijainnit katsotaan asemakaavavaiheessa.

Vastine lausuntoon 1

Merkitään tiedoksi.

Salon kaupunki, Maankäyttöpalvelut

PL 77

24101

kirjaamo@salo.fi

Viite: Salon kaupungin lausuntopyyntö 3958/10.02.2021

Metsähallituksen lausunto Salon Matildan Tammipuiston osayleiskaavan kaavaluonnoksesta

Salon kaupunki pyytää Metsähallitukselta lausuntoa Salon kaupungin Matildan Tullimetsän osayleiskaavaluonnoksesta. Osayleiskaavoituksen tavoitteena on suunnitella Tullimetsän ja siihen liittyvän Tullintien alueen toiminnot sekä sovittaa ne yhteen kulttuurihistoriallisesti merkittävän Mathildedalin ruukkikylän ja Teijon kansallispuiston kanssa.

Kaava-alue on pääosin valtion omistuksessa, Metsähallituksen hallinnassa ja suurelta osin liiketoiminnan taseessa ja metsätalouskäytössä. Lisäksi Metsähallituksen hallinnoima kaava-alueen pohjoisosa kuuluu Teijon kansallispuistoon. Kansallispuisto on perustettu kansallispuistoksi tammikuussa 2015 lailla Teijon kansallispuistosta (1260/2014). Kaava-alue rajautuu etelä- ja itäosastaan Teijon kansallispuistoon ja Teijon ylänkö -nimiseen Natura-alueeseen (FI0200086, SAC).

Metsähallitus katsoo, että ihmistoiminnot on kaavaluonnoksessa sijoitettu asianmukaisesti. Rakentamisalueet on rajattu nykyisin asutuksen yhteyteen kaava-alueen länsiosaan, kun taas Teijon kansallispuistoon rajautuvat alueet on merkitty retkeily- ja ulkoilualueiksi (kaavamerkintä VR). VR-alueita koskee osayleiskaavan kaavamääräys, jolla maisemaa muuttavat toimenpiteet on asetettu luvanvaraisiksi MRL 128 § nojalla.

Kaavaselostuksessa viitataan Teijon kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaan 2011–2026. Metsähallitus huomauttaa, että kyseinen hoito- ja käyttösuunnitelma on laadittu Teijon retkeilyalueelle ennen kansallispuiston perustamista. Ajantasaista hoito- ja käyttösuunnitelmaa ei kansallispuistolle sen sijaan ole vielä laadittu valmiiksi. Osayleiskaavan VR-alueille on osoitettu kaksi ohjeellista ulkoilureittiä, jotka jatkuvat

ohjeellisena kaava-alueen ulkopuolelle Teijon kansallispuistoon. Teijon kansallispuistoon suuntautuvat retkeilyreitit tulee suunnitella erikseen ja huomioida osana kansallispuiston hoidon ja käytön suunnittelua.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että kaavan yhteydessä on laadittu luonnonsuojelulain mukainen Natura-vaikutusten arviointi koskien Salon Matildan Tullimetsän osayleiskaavan toteutumisen vaikutuksia Teijon Ylänkö -nimiselle Natura-alueelle (Suomen Luontotieto 2022). Metsähallitus huomauttaa, että arviointia ei ole kaavaluonnoksen tausta-aineistossa eikä sitä ilmeisesti ole vielä laitettu lausunnoille Metsähallitukseen.

Lausunnon valmistelusta on vastannut maankäytön erityisasiantuntija Asko Ijäs Metsähallituksen luontopalveluista ja kehittämisen asiantuntija Timo Karhapää, Metsähallituksen kiinteistökehitys vastuualueesta.

Metsähallitus pyytää toimittamaan kirjallisen vastineen lausuntoonsa Metsähallituksen kirjaamoon, kirjaamo@metsa.fi.

Kuopiossa, 9.2.2024

Metsähallituksen puolesta

Kiinteistökauppapäällikkö

Tiivistelmä lausunnosta 2

Metsähallitus katsoo, että ihmistoiminnot on kaavaluonnoksessa sijoitettu asianmukaisesti.

Kaavaselostuksessa viitataan Teijon kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaan 2011–2026. Metsähallitus huomauttaa, että kyseinen hoito- ja käyttösuunnitelma on laadittu Teijon retkeilyalueelle ennen kansallispuiston perustamista. Ajantasaista hoito- ja käyttösuunnitelmaa ei kansallispuistolle sen sijaan ole vielä laadittu valmiiksi.

Teijon kansallispuistoon suuntautuvat retkeilyreitit tulee suunnitella erikseen ja huomioida osana kansallispuiston hoidon ja käytön suunnittelua.

Metsähallitus huomauttaa, että kaavaselostuksessa viitattua Natura-arviointia ei ole kaavaluonnoksen taustaineistossa eikä sitä ilmeisesti ole vielä laitettu lausunnoille Metsähallitukseen.

Metsähallitus pyytää toimittamaan kirjallisen vastineen lausuntoonsa Metsähallituksen kirjaamoon, kirjaamo@metsa.fi.

Vastine lausuntoon 2

Ihmistoimintojen alueita on tarkennettu saatujen palautteiden perusteella mm. uusi löydetty muinaismuisto. Tarkennus ei heikennä kaavatyön tavoitteiden toteutumista.

Kyseinen suunnitelma on Teijon retkeilyalueen ja Natura 2000 -alueen hoito- ja käyttösuunnitelma 2011–2026 ja tämä on korjattu selostukseen.

Ohjeelliset ulkoilureitit on poistettu kaavaehdotuksesta ja sen sijaan merkintään VR-1 lisätty täydennyksenä maininta: Alueelle saa rakentaa retkeilyreittejä.

Natura-arviointi on toimitettu Metsähallitukseen.

Vastine toimitetaan mainittuun osoitteeseen.

Kopio lausunnosta 3

Lausunto asiassa 3958/10.02.2021
Osayleiskaava Matildan Tullimetsä

Salon Alueen Yrittäjät ry

Matildan Tullimetsän osayleiskaavalla on hankkeen toteutuessa pääasiassa positiivisia yritysvaikutuksia alueella. Se mahdollistaa Mathildedalin kylän kasvun. Alueen yritykset tarvitsevat kylään lisää majoituskapasiteettia sekä ympärivuotista asumista toiminnan kehittämiseksi ja palvelujen ympärivuotisuuden lisäämiseksi. Kaava mahdollistaa kapasiteetin kasvattamisen, jolloin osa päivämatkailusta on mahdollista toteuttaa pidempänä vierailuna. Myös uusille liikelaitteille on selkeä tarve, jotta alueella on tarjolla jatkossakin monipuolisesti uusia palveluja. Kaavan mahdollistama yhteys kylästä kansallispuistoon tuo kansallispuistokävijät kylän palveluiden piiriin ja siten lisää alueen elinvoimaa. Kaava myös yhdistää kylän osat luontevasti yhteen.

Kaavassa on huomioitava parkkitilojen, veden sekä jäteveden kapasiteetin riittävyys. Alueen rakentamisen on tuettava historiallisen kylän yleisilmettä ja kunnioitettava kokonaisuutta niin asuin- kuin matkailualueena. Alueen kehittämiseen on liitettävä julkiset liikenneyhteydet sekä kevyen liikenteen väylät liikennekuorman keventämiseksi ja saavutettavuuden lisäämiseksi.

Tiivistelmä lausunnosta 3

Matildan Tullimetsän osayleiskaavalla on hankkeen toteutuessa pääasiassa positiivisia yritysvaikutuksia alueella; mahdollistaen kylän kasvun mm. lisäämällä majoituskapasiteettia sekä ympärivuotista toimintaa.

Kaavassa on huomioitava parkkitilojen, veden sekä jäteveden kapasiteetin riittävyys. Alueen rakentamisen on tuettava historiallisen kylän yleisilmettä ja kunnioitettava kokonaisuutta niin asuin- kuin matkailualueena. Alueen kehittämiseen on liitettävä julkiset liikenneyhteydet sekä kevyen liikenteen väylät liikennekuorman keventämiseksi ja saavutettavuuden lisäämiseksi.

Vastine lausuntoon 3

Merkitään tiedoksi; tämä on ollut yksi kaavoituksen lähtökohta.

Kaavassa on huomioitu parkkitilojen sijoittuminen aluevarauksille. Yleiskaavassa ei esitetä yksittäisiä parkkialueita, vaan ne ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Vesihuoltoon liittyvät asiat ovat Liikelaitos Salon Veden toimintaan liittyviä. Yleiskaava ei ole toteuttava asiakirja, vaan strateginen asiakirja, jossa osoitetaan yksittäisen alueen kehittämistavoitteet laajemmalla ajallisella perspektiivillä. Yleiskaava antaa myös liikelaitokselle informaatiota mahdollisista vesihuollon tuottamistarpeista. Liikelaitokselta saadun tiedonannon mukaan alueen nykyinen kapasiteetti ei ole riittävä vastaamaan yleiskaavan toteutusta. Yleiskaavan luonteesta ja aluerajauksesta johtuen tarkempaa selvitystä koko taajaman osalta ei ole tarpeen laatia; asiaan liittyy nykyiseen verkoston ylläpitoon liittyvät seikat kuin myös maanomistajan osallisuus mahdollisiin infran toteutuskustannuksiin maankäyttösopimuksen kautta asemakaavavaiheessa. Kaava-alueesta suurin osa on liikelaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella. Alueen yleisilmeen säilyvyyteen on annettu yleiskaavamääräyksiä, joita tarkennetaan alueen asemakaavatyössä. Kaavamääräyksiin on lisätty maininta: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on korostettava jalankulkuympäristöjen laatutekijöitä sekä kiinnitettävä erityistä huomiota pyöräilyn, joukkoliikenteen, pysäköinnin ja huoltoliikenteen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen. Alueen sisäisiä kevyen liikenteen ratkaisuja ja joukkoliikenteen saavutettavuuden parantamista voitaneen tehdä tarkemmassa suunnittelussa, mutta esim. taajamia yhdistäviä väylähankkeita ei ole vireillä. Asia ei ole yleiskaavallinen, vaan maanteiden varsille voidaan uusia väyliä toteuttaa ilman kaavaa tieviranomaisen niin halutessa.

Kopio lausunnosta 4



Salon kaupunki
maankäyttöpalvelut
kirjaamo@salo.fi

Asianumero 3958/10.02.02/2021
osayleiskaava Matildan Tullimetsä

Salon Yrittäjät ry pitää tärkeänä kotikuntamme kehittämistä ja monipuolisen yrittäjätoiminnan mahdollistamista. Salon Yrittäjät ry:llä ei ole asiassa huomautettavaa edellyttäen, että kaikista kaavoitukseen liittyvistä asioista ja kaavan vaikutuksista on etukäteen sovittu yksityisten maanomistajien kanssa.

Salossa 9.2.2024

SALON YRITTÄJÄT RY

puheenjohtaja

Tiivistelmä lausunnosta 4

Salon Yrittäjät edellyttävät, että kaikista kaavaan liittyvistä asioista etukäteen sovitaan yksityisten maanomistajien kanssa.

Vastine lausuntoon 4

Yhteiskunnat kehittävät alueitaan kaavoituksella. Kuntien monopoliasema kaavoituksessa on turvattu lainsäädännöllä ja kunnat päättävät kaavojen sisällöstä tarpeidensa pohjalta. Kaupungin kehittäessään alueitaan sen tavoite voi olla ristiriidassa maanomistajan näkemyksen kanssa. Näin ollen yhteiskunnan tarve menee yksilön tarpeen edelle ja näissä tapauksissa ei myöskään ole tarpeen sopia asioita etukäteen. Kaavoitus perustuu laajaan vuorovaikutukseen ja sen lisäksi on valitusmahdollisuudet oikeusasteisiin, jos mielekästä kompromissia kaavan sisältöön ei osallistuvan suunnittelun kautta saavuteta. Yleiskaavan luonne strategisena suunnitelmana ei edellytä sopimusmenettelyä maanomistajan kanssa, vaan se osoittaa kunnan tahtotilan alueen kehittämistä. Tarkemmassa suunnittelussa voi tulla tarpeen sopia asioita maanomistajien kanssa ja siihen on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia menettelytapoja.

Liikelaitos Salon Vesi

9.2.2024

Salon kaupunki
Maankäyttöpalvelut
kirjaamo@salo.fi



Asianumero: 3958/10.02.02/2021

Lausunto, Osayleiskaava Matildan Tullimetsä, luonnos

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut on pyytänyt liikelaitos Salon Veden lausuntoa kaavanluonnoksesta, osayleiskaava Matildan Tullimetsä.

Kaava-alueella on vähäisiä määriä liikelaitos Salon Veden vesijohtoja sekä jätevesiviemäreitä. Alue kuuluu osittain lainvoimaiselle Salon Veden jätevesien viemäroinnin toiminta-alueelle. Nyt valmisteilla oleva toiminta-alueen päivitys ei muuta rajausta, mutta tulee sisältämään myös talousveden toiminta-alueen.

Maankäytön kehittyessä osayleiskaavaluonnoksen mukaisesti alueen vedenkulutus kasvaa merkittävästi ja edellyttää Matildan alueen vesihuollon kapasiteetin tarkempaa tarkastelua. Kaavaehdotuksen yhteydessä olisi syytä selvittää kaavan edellyttämät kapasiteetin lisäystarpeet ja ratkaisut. Tämä suunnittelu tulisi toteuttaa yhdessä Tammipuiston asemakaavan edellyttämän vesihuoltotarkastelun kanssa. Salon Vesi lausuu erikseen Tammipuiston asemakaavaehdotuksesta.

Samoin hulevesien johtamisen määrälliset ja laadulliset edellytykset olisi hyvä selvittää osayleiskaavan ehdotusta laadittaessa laatimalla koko aluetta koskeva hulevesisuunnitelma.

toimitusjohtaja
Liikelaitos Salon Vesi

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti.



Tiivistelmä lausunnosta 5

Kaava-alueella on vähäisiä määriä liikelaitos Salon Veden vesijohtoja sekä jätevesiviemäreitä. Alue kuuluu osittain lainvoimaiselle Salon Veden jätevesien viemäroinnin toiminta-alueelle. Nyt valmisteilla oleva toiminta-alueen päivitys ei muuta rajausta, mutta tulee sisältämään myös talousveden toiminta-alueen.

Alueen vedenkulutus kasvaa merkittävästi ja edellyttää Matildan alueen vesihuollon kapasiteetin tarkempaa tarkastelua. Kaavaehdotuksen yhteydessä olisi syytä selvittää kaavan edellyttämät kapasiteetin lisästarpeet ja ratkaisut. Tämä suunnittelu tulisi toteuttaa yhdessä Tammipuiston asemakaavan edellyttämän vesihuoltotarkastelun kanssa.

Hulevesien johtamisen määrälliset ja laadulliset edellytykset olisi hyvä selvittää osayleiskaavan ehdotusta laadittaessa laatimalla koko aluetta koskeva hulevesisuunnitelma.

Vastine lausuntoon 5

Kaavassa ei oteta kantaa vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Kaava-alueesta suurin osa on liikelaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella. Toiminta-alue on päivittyvä asiakirja, joten myöhemmän päivityksen yhteydessä on mahdollista tehdä tarkennukset myös tämän kaava-alueen osalta. On kuitenkin selvää, että osayleiskaavan tultua voimaan, alue tullaan jollain aikavälillä asemakaavoittamaan. Siinä yhteydessä tulee pohdittavaksi vesihuoltolaitoksen rooli kaava-alueen toteutuksessa.

Vesihuoltoon liittyvät asiat ovat Liikelaitos Salon Veden toimintaan liittyviä. Yleiskaava ei ole toteuttava asiakirja, vaan strateginen asiakirja, jossa osoitetaan yksittäisen alueen kehittämistavoitteet laajemmalla ajallisella perspektiivillä. Yleiskaava antaa myös liikelaitokselle informaatiota mahdollisista vesihuollon tuottamistarpeista tulevaisuudessa. Liikelaitokselta saadun tiedonannon mukaan alueen nykyinen kapasiteetti ei ole riittävä vastaamaan yleiskaavan toteutusta. Liikelaitoksella on itsellään paras tietotaito oman verkostonsa kapasiteetista ja sen kehittämisestä. Yleiskaavan luonteesta ja aluerajauksesta johtuen tarkempaa selvitystä koko taajaman osalta ei ole tarpeen laatia; asiaan liittyy nykyiseen verkoston ylläpitoon liittyvät seikat kuin myös maanomistajan osallisuus mahdollisiin infran toteutuskustannuksiin maankäyttösopimuksen kautta asemakaavavaiheessa.

Hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn soveltuvat alueet on huomioitu yleiskaavassa ja jätetty soveltuvat alueet rakentamisen ulkopuolelle ja varauduttu alueellisten menetelmien toteuttamiseen. Merkittävimmät uomat on osoitettu merkinnällä ”hulevesien kannalta tärkeä säilytettävä uoma” ja määräyksellä: ”Tulvanhallinnan ja hulevesien johtamisen kannalta tärkeä avoimena säilytettävä uoma. Uomaa voidaan luonnonmukaistaa ja lisäksi sen yhteyteen voidaan toteuttaa tulvanhallinnan kannalta tarpeellisia toimenpiteitä. Toimenpiteet eivät saa heikentää uoman luo-kohteiden arvoja.” Yleisiin määräyksiin on annettu määräys: ”Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Salon hulevesiohjelmaa ja siinä esitettyä hulevesien hallinnan prioriteettijärjestystä.” Lisäksi määräykseen on listattu kaikki 6 kohtaa tärkeysjärjestyksessä 1-6. Erillisenä määräyksenä on kirjattu: ”Tarkemman suunnittelun yhteydessä, esimerkiksi asemakaavoitus tai viemäreiden saneeraushankkeet, tulee tehdä tilavaraukset hulevesien hallintajärjestelmille. Alueelliset huleveden hallintarakenteet on toteutettava alueen muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Rakentamisen aikana muodostuville hulevesille tulee tehdä hallintasuunnitelma. Alueellisten hulevesien hallintarakenteet tulee rakentaa urakan alkuvaiheessa.”

Kaavassa esitetyt hulevesiuomat välittävät kaava-alueen kaakkoispuolisen (kansallispuisto) valuma-alueen valumavedet, joten valumavesien ja tulvan hallinnan näkökulmasta uusien rakennettavien alueiden ja kansallispuiston väliselle alueelle olisi mahdollista toteuttaa hulevesien käsittelyyn liittyviä ratkaisuja. Yleiskaava ei ole kuitenkaan se työväline, jossa esitetään detaljitason aluevarauksia.

Tullintien ympäristön, joka on jo asemakaavoitettua aluetta ja osin rakennettuakin, osalta ratkaisut suunnitellaan toteutusvaiheen suunnittelussa. Toteutusvaiheen kunnallisteknistä suunnittelua varten käynnistetään yleissuunnitelman laatiminen Infrapalvelualueella yhteistyössä Liikelaitos Salon Veden ja kaavoituksen kanssa. Tämän työn yhteydessä selvitetään myös laajemman hulevesitarkastelun tarve.



Museopalvelut

Salon kaupunki
Maankäyttöpalvelut
PL 77
24101 Salo

kirjaamo@salo.fi

Lausunto

1 (2)

8.2.2024

Dnro 256-2024
(11 05 02)

Salo Matilda Tullimetsä osayleiskaavaluonnos

Valmistelijat: Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/tutkijat Sara Tamsaari ja Sanna Saunaluoma:

Salon kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa 15.11.2023 päivätystä Tullimetsän osayleiskaavan luonnoksesta. Osayleiskaavoituksen tavoitteena on suunnitella Tullimetsän ja siihen liittyvän Tullintien alueiden toiminnot sovittaen ne yhteen kulttuurihistoriallisesti merkittävän Mathildedalin ruukkikylän ja Teijon kansallispuiston toimintojen ja arvojen kanssa. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 68 ha ja se on pääsääntöisesti metsätalousmetsää. Osayleiskaavassa ei osoiteta rakennusoikeuksia eikä rakennuspaikkojen määriä. Suunnittelualueelle on osoitettu asunto- ja loma-asuntoalueita sekä loma- ja matkailualueita johon saa sijoittaa majoitus-, ravintola-, kokous- ja kylpylätiloja ja asumista. Suunnittelualueella on myös lähivirkistysaluetta, retkeily- ja ulkoilualueita sekä luonnonsuojelualuetta.

Mathildedalin ruukkiyhdyshenkilö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), johon kuuluu rantaan sijoittuvan vanha ruukkialueen lisäksi muun muassa ruukinkartano siipirakennuksineen sekä työväen asuinrakennuksia. RKY-alue jää suurelta osin kaava-alueen ulkopuolelle. Maakuntakaavassa huomioitu merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus (sra 133) on laajempi kattaen kaava-alueen pohjoisosan. RKY-rajaus ja maakuntakaavan rajaus on huomioitu kaavaluonnoksessa kaavamerkintänä ja -määräyksenä.

Kaava-alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös *Ruojakuoppa 2 1000017658*, kaksi historiallisen ajan hiilimilun pohjaa. Kohde on asianmukaisesti huomioitu kaavassa. Tästä noin 330 m lounaaseen on mahdollisesti uusi ennestään tuntematon hiilimilukohde, mutta alueellinen vastuumuseo ei voi varmentaa sen olemassaoloa niin kauan kuin maastossa on lunta.

Kaavaluonnoksessa on suojelumerkinnällä sm-1 muinaismuistokohde *Ruojakuoppa 1000017627*. Kohteen muinaisjäännösstatus on kuitenkin poistettu 22.4.2022, koska kyseessä ei ole kiistattomasti arkeologinen jäännös, vaan ennemminkin polkuverkoston hajottama luonnonkivikko.

Kulttuurin palvelukokonaisuus
Museopalvelut

Postiosoite
PL 288
20101 Turku

Puh. +358 2 330 000
Faksi +358 2 2620 444
museokeskus@turku.fi
www.turunmuseokeskus.fi

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.

Yleiskaavalla ja suunnittelua jatkossa tarkentavilla asemakaavoilla on olennainen merkitys ajatellen ruukkialueen ja sen lähiympäristön säilymistä kulttuurihistoriallisesti arvokkaana ja luonteeltaan erityisenä, pienipiirteisenä kokonaisuutena. Alueen kulttuurihistorialliset arvot on keskeistä pitää suunnittelun ohjenuorana.

Kaavamerkinnöissä ja määräyksissä on huomioitu RKY-alue rajauksena ja kaavamääräyksin, samoin maakuntakaavan laajempi aluerajaus kulttuuriympäristön osalta. Alueilla, joihin mahdollistetaan uudisrakentamista, on kaavamääräyksissä ohjattu uudisrakentamisen sovittamista rakennettuun ympäristöön. Määräyksissä ei kuitenkaan erikseen ohjata sovittamaan rakentamisen mittakaavaa alueen ominaispiirteisiin, mikä Mathildedalissa olisi ensiarvoisen tärkeää. Liian korkeita ja massaltaan suuria rakennuksia ei Mathildedaliin voi toteuttaa, ja myös riittävä väljyys on alueella tärkeää. Erityisen herkkää on vanhan ruukkialueen lähiympäristö. Kaavamääräyksiä tulee täydentää siten, että ne ohjaavat asemakaavoitusta riittävästi.

Yleiskaavassa on osoitettu antennimasto Hummeltien lähistölle, R-1-alueelle. Maston näkyvyyttä vanhalle ruukki- ja kyläalueelle tulee selvittää ja tarvittaessa masto tulee osoittaa kauemmas kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta alueesta.

Muu kohde *Ruojakuoppa 1000017627* ei ole kiinteä muinaisjäänös, ja se tulee poistaa kaavasta.

Mikäli suunnittelualueella todetaan kevään 2024 aikana olevan uusi kiinteä muinaisjäänös (kaksi hiilimiilun pohjaa kaava-alueen lounaisosassa), alueellinen vastuumuseo ilmoittaa asiasta ja kohde on merkittävä kaavaan asianmukaisella suojelumerkinnällä viimeistään kaavatyon seuraavassa vaiheessa.

Turun museokeskus
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
museopalvelujohtaja

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
intendentti

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi
Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus,
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi

Tiivistelmä lausunnosta 6

Yleiskaavalla ja suunnittelua jatkossa tarkentavilla asemakaavoilla on olennainen merkitys ajatellen ruukkialueen ja sen lähiympäristön säilymistä kulttuurihistoriallisesti arvokkaana ja luonteeltaan erityisenä, pienipiirteisenä kokonaisuutena. Alueen kulttuurihistorialliset arvot on keskeistä pitää suunnittelun ohjenuorana.

Kaavamerkinnöissä ja määräyksissä on huomioitu RKY-alue rajauksena ja kaavamääräyksiin, samoin maakuntakaavan laajempi aluerajaus kulttuuriympäristön osalta. Alueilla, joihin mahdollistetaan uudisrakentamista, on kaavamääräyksissä ohjattu uudisrakentamisen sovittamista rakennettuun ympäristöön. Määräyksissä ei kuitenkaan erikseen ohjata sovittamaan rakentamisen mittakaavaa alueen ominaispiirteisiin, mikä Mathildedalissa olisi ensiarvoisen tärkeää. Liian korkeita ja massaltaan suuria rakennuksia ei Mathildedaliin voi toteuttaa, ja myös riittävä väljyys on alueella tärkeää. Erityisen herkkää on vanhan ruukkialueen lähiympäristö. Kaavamääräyksiä tulee täydentää siten, että ne ohjaavat asemakaavoitusta riittävästi.

Yleiskaavassa on osoitettu antennimasto Hummeltien lähistölle, R-1-alueelle. Maston näkyvyyttä vanhalle ruukki- ja kyläalueelle tulee selvittää ja tarvittaessa masto tulee osoittaa kauemmas kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta alueesta.

Muu kohde *Ruojakuoppa 1000017627* ei ole kiinteä muinaisjäänös, ja se tulee poistaa kaavasta.

Kiinteä muinaisjäänös *Ruojakuoppa 2 1000017658* on asianmukaisesti huomioitu kaavassa. Tästä noin 330 m lounaaseen on mahdollisesti uusi ennestään tuntematon hiilimiilukohde, mutta alueellinen vastuumuseo ei voi varmentaa sen olemassaoloa niin kauan kuin maastossa on lunta. Mikäli suunnittelualueella todetaan kevään 2024 aikana olevan uusi kiinteä muinaisjäänös (kaksi hiilimiilun pohjaa kaava-alueen lounaisosassa), alueellinen vastuumuseo ilmoittaa asiasta ja kohde on merkittävä kaavaan asianmukaisella suojelumerkinnällä viimeistään kaavatyön seuraavassa vaiheessa.

Vastine lausuntoon 6

Alueen kulttuurihistorialliset arvot ja niiden säilyminen on ollut yksi kaavan lähtökohdista. Saatujen lausuntojen ja niiden johdosta tehtyjen tarkistusten myötä esitetty tavoite on paremmin saavutettavissa.

RKY-alueen läheisyyteen sijoituville A-1 ja R-1-merkintöjen kaavamääräyksiin on lisätty lause ELY:n lausuntohuomioiden: ”Rakentamisen mittakaavan ja massoittelemisen on sovittava alueen ominaispiirteisiin.” Uusien alueiden määräyksistä on poistettu lause: ”Rakentamisen toteutustapa ympäristöön soveltuvaksi ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.” Lause on tarpeeton, koska alueen toteutus joka tapauksessa ratkaistaan asemakaavalla.

Masto on olemassa oleva. Sen sijainti ja sopivuus alueelle on käsitelty lupamenettelyssä (lupatunnus 586-2005-75), jolla se on alueelle aikanaan toteutettu, eikä yleiskaavassa ole tarpeen osoittaa sille uutta paikkaa.

Ruojakuoppa 1 on poistettu.

28.3.2024 kaavoitukseen on saapunut museoviranomaisen kannanotto, jossa kohde on tunnistettu muinaismuistoksi. Kohde on merkitty kaavaan museoviranomaisen ehdottamalla tavalla.



Lausunto

1 (2)

15.02.2024

3958/10.02.02/2021

Salon kaupunki
Maankäyttöpalvelut / kaavoitus

Matildan Tullimetsä - Lausunto, Salon kaupungin ympäristönsuojelu

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut on pyytänyt ympäristönsuojelulta lausuntoa osayleiskaavaluonnoksesta Matildan Tullimetsä. Lausuntoa on pyydetty 9.2.2024 mennessä ja lausunnolle on saatu lisäaikaa 16.2.2024 saakka.

Kaavoituksen tavoitteena on suunnitella Tullimetsän ja siihen liittyvän Tullintien alueiden toiminnot sovittaen ne yhteen Mathildedalin ruukkikylän ja Teijon kansallispuiston toimintojen ja arvojen kanssa. Kaava mahdollistaa sekä yritystoiminnan, että vakituisen ja vapaa-ajan asuinalueiden muodostumisen alueelle.

Kaava-aineiston mukaan alueen läpi virtaa kaksi vesilain mukaista puroa. Purot yhtyvät Hummeltien luoteispuolella kiinteistöllä 734-555-3-72. Hummeltien luoteispuolella olevalla alueella on ollut vettä- ja jäätyymishaittaa yläpuolisista valumavesistä johtuen. Yläpuolinen valuma-alue on noin 130 ha. Alueen rakentuessa alueelta tulevat vesimäärät tulevat lisääntymään nykyisestä erityisesti syys-kevät aikaan, jolloin vesien kiinteistökohtainen imeyttäminen ei onnistu. Lisäksi sään ääri-ilmiöiden yleistyessä alueella muodostuvat huippuvesimäärät kasvavat. Ympäristönsuojelun näkemyksen mukaan kaavaluonnoksen yleismääräys hulevesien kiinteistökohtaisesta hoitamisesta on oikeansuuntainen, mutta kiinteistökohtaisen pidättämisen ja imeyttämisen lisäksi alueella tulisi toteuttaa vesienpidättämISRakenteita ja kunnostaa nykyisiä puroomia, joita on suoristettu ja muokattu. A-RA alueella koko uoman alue tulisi merkitä osayleiskaavassa viheralueeksi. Puro on uhanalainen luontotyyppi (VU) ja puron ja sen lähiympäristön lajiston turvaaminen edellyttää mm. riittävän varjostuksen säilymistä.

Mathildedalin maankäytön kehittämissuunnitelma, Luontoarvot (FCG 2021) mukaan alueelta on havaittu kokonaisuudessaan 10 arvokasta luontokohtetta. Kohteet on huomioitu kaavaluonnoksessa siten, että ne pääasiassa sijoittuvat retkeily- ja ulkoilualueiksi merkityille alueille. Ympäristönsuojelun näkemyksen mukaan purokäytävän lisäksi R-1 alueella sijaitseva luo-alue: lehto tulisi merkitä jo osayleiskaavassa viheralueeksi sen arvojen turvaamiseksi. Vaikka alue on nykyisellään metsätalousaluetta, alueen arvokkaiden kohteiden osuus suhteessa kaavoitettavaan alueeseen on ympäristönsuojelun näkemyksen mukaan suhteellisen suuri. Alue vaatii alueiden ja toimintojen tarkkaa sovitte- luja ja luontoarvojen huomioimista. Haittoja olisi hyvä kompensoida kunnostamalla alueen arvokkaita kohteita.



Lausunto

2 (2)

15.02.2024

3958/10.02.02/2021

ympäristönsuojelutarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Tiivistelmä lausunnosta 7

Kaava-alueen sekä sen yläpuolisen alueen valumavesien käsittelemistä varten tulisi toteuttaa vesienpidättämiskäytännöitä ja kunnostaa nykyisiä purouomia. A-RA alueella koko uoman alue tulisi merkitä osayleiskaavassa viheralueeksi. Puro on uhanalainen luontotyyppi (VU) ja puron ja sen lähiympäristön lajiston turvaaminen edellyttää mm. riittävän varjostuksen säilymistä.

Ympäristönsuojelun näkemyksen mukaan purokäytävän lisäksi R-1 alueella sijaitseva luo-alue: lehto tulisi merkitä jo osayleiskaavassa viheralueeksi sen arvojen turvaamiseksi.

Haittoja olisi hyvä kompensoida kunnostamalla alueen arvokkaita kohteita.

Vastine lausuntoon 7

A-RA-alueella oleva puron alkuosa, joka on luo-alue, on muutettu virkistysalueeksi (VL). Puron loppuosan osalta alueen asemakaavan yhteydessä uoman alue voidaan osoittaa virkistysalueena. A-RA-aluevaraus sisältää kortteleiden väliset virkistysalueet, joita ei yleiskaavan yleispiirteisestä luonteesta johtuen ole tarkoituksenmukaista esittää. Kaavan on annettu määräys: ”Rakennettavilla alueilla tulee varmistaa riittävä varjostavan puuston määrä, jotta kasvuolosuhteet ja pienilmasto eivät muutu merkittävästi vesiluontotyyppin säilyvyyden kannalta.”

Nykyiset purouomat on huomioitu yleiskaavassa ja jätetty soveltuvat alueet rakentamisen ulkopuolelle ja varauduttu alueellisten menetelmien toteuttamiseen. Merkittävimmät uomat on osoitettu virkistysalueelle merkinnällä ”Hulevesien kannalta tärkeä säilytettävä uoma.” ja määräyksellä: ”Tulvanhallinnan ja hulevesien johtamisen kannalta tärkeä avoimena säilytettävä uoma. Uomaa voidaan luonnonmukaistaa ja lisäksi sen yhteyteen voidaan toteuttaa tulvanhallinnan kannalta tarpeellisia toimenpiteitä. Toimenpiteet eivät saa heikentää uoman luo-kohteiden arvoja. Rakennettavilla alueilla tulee varmistaa riittävä varjostavan puuston määrä, jotta kasvuolosuhteet ja pienilmasto eivät muutu merkittävästi vesiluontotyyppin säilyvyyden kannalta.” Määräyksen voidaan katsoa olevan riittävä ohjaamaan tarkempaa suunnittelua.

Hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn soveltuvat alueet on huomioitu yleiskaavassa ja jätetty soveltuvat alueet rakentamisen ulkopuolelle ja varauduttu alueellisten menetelmien toteuttamiseen. Merkittävimmät uomat on osoitettu merkinnällä ”hulevesien kannalta tärkeä säilytettävä uoma” ja määräyksellä: ”Tulvanhallinnan ja hulevesien johtamisen kannalta tärkeä avoimena säilytettävä uoma. Uomaa voidaan luonnonmukaistaa ja lisäksi sen yhteyteen voidaan toteuttaa tulvanhallinnan kannalta tarpeellisia toimenpiteitä. Toimenpiteet eivät saa heikentää uoman luo-kohteiden arvoja.” Yleisiin määräyksiin on annettu määräys: ”Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Salon hulevesiohjelmaa ja siinä esitettyä hulevesien hallinnan prioriteettijärjestystä.” Lisäksi määräykseen on listattu kaikki 6 kohtaa tärkeysjärjestyksessä 1-6. Erillisenä määräyksenä on kirjattu: ”Tarkemman suunnittelun yhteydessä, esimerkiksi asemakaavoitus tai viemäreiden saneeraushankkeet, tulee tehdä tilavaraukset hulevesien hallintajärjestelmille. Alueelliset huleveden hallintarakenteet on toteutettava alueen muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Rakentamisen aikana muodostuville hulevesille tulee tehdä hallintasuunnitelma. Alueellisten hulevesien hallintarakenteet tulee rakentaa urakan alkuvaiheessa.”

Kaavassa esitetyt hulevesiuomat välittävät kaava-alueen kaakkoispuolisen (kansallispuisto) valuma-alueen valumavedet, joten valumavesien ja tulvan hallinnan näkökulmasta uusien rakennettavien alueiden ja kansallispuiston väliselle alueelle olisi mahdollista toteuttaa hulevesien käsittelyyn liittyviä ratkaisuja. Yleiskaava ei ole kuitenkaan se työväline, jossa esitetään detaljitason aluevarauksia.

Tullintien ympäristön, joka on jo asemakaavoitettua aluetta ja osin rakennettuakin, osalta ratkaisut suunnitellaan toteutusvaiheen suunnittelussa. Toteutusvaiheen kunnallisteknisestä suunnittelua varten

käynnistetään yleissuunnitelman laatiminen Infrapalvelualueella yhteistyössä Liikelaitos Salon Veden ja kaavoituksen kanssa. Tämän työn yhteydessä selvitetään myös laajemman hulevesitarkastelun tarve. Tullintien ja pysäköintialueen viereiselle alueelle osoitetaan myös vastaava hulevesiuoma-merkintä, jonka kautta voidaan valumavesiä hallita viereiseltä metsäalueelta, joka on eri valuma-aluetta kuin Tullimetsän uomat.

R-1 alueella olevan luo-kohteen maankäyttö on muutettu viheralueeksi.

Kaavamääräyksessä on otettu kantaa kohteiden kunnostamiseen, mutta sen tarkempi ohjaus ei ole yleiskaavallinen asia. Toteutussuunnittelussa voidaan ottaa kantaa uomien kunnostamiseen sekä vedenpidättämISRakenteisiin.



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

VARELY/5944/2021

1.3.2024

Julkinen

Salon kaupunki
kirjaamo@salo.fi

Viite: Lausuntopyyntö 9.1.2024

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Matildan Tullimetsän osayleiskaava, Salo

Lausuntopyyntö

Lausunto koskee kaavaluonnosta, joka on päivätty 15.11.2023.
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 15.2.2022.

Suunnittelualue sijaitsee Matildan kylässä n. 20 kilometrin päässä Salon keskustasta. Suunnittelualue on 68 hehtaarin kokoinen rakentamaton alue, johon kuuluu metsää sekä kylän keskeistä aluetta, joka on enimmäkseen rakentamatonta. Alueen länsi- ja itäpuolella on pientaloasutusta, ja muualta aluetta ympäröi metsä, joka kuuluu Teijon kansallispuistoon.

Kaavaselostuksen mukaan Matildan Tullimetsän osayleiskaavoituksen tavoitteena on suunnitella Tullimetsän ja siihen liittyvän Tullintien alueiden toiminnot sovittaen ne yhteen kulttuurihistoriallisesti merkittävän Mathildedalin ruukkikylän ja Teijon kansallispuiston toimintojen ja arvojen kanssa. Tavoitteena on, että kaava-alueelle osoitetut uudet toiminnot tukeutuvat olemassa olevaan rakenteeseen niin toiminnallisesti kuin visuaalisestikin sekä lisäävät alueen kilpailukykyä ja elinvoimaa mm. mahdollistaen uusien yritysten syntymisen alueelle ja lisäten alueen houkuttelevuutta niin vakituksena kuin myös vapaa-ajan asuina-alueena.

Suunnittelutilanne

Osayleiskaavoitusta ohjaavassa maakuntakaavassa suurin osa Tullimetsän suunnittelualueesta on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualueen eteläosa rajautuu kahdelta sivulta Teijon kansallispuistoon ja Teijon ylängön Natura-2000-alueeseen. Suunnittelualueen pohjoisosa ulottuu Teijon kansallispuistoon, joka on osoitettu maakuntakaavassa suojelualueeksi (S). Suunnittelualueen pohjoisosa on osa merkittävää rakennetun ympäristön aluetta Mathildedalin teollisuusmiljö (sra 140). Pohjoisosaan ulottuu myös luonnonsuojelualue ja Natura-alue Teijon ylängö. Suunnittelualueen länsireunaa ja pohjoisosan poikki kulkevaa Tullintietä pitkin kulkevat ohjeelliset ulkoilureitit. Lisäksi suunnittelualue kuuluu laajempaan matkailun, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen.

VARSINAIS-SUOMEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Puhelin 0295 022 500
www.ely-keskus.fi/varsinais-suomi

PL 238
20101 TURKU

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa useita asemakaavoja, joista vanhin on vuodelta 1983 ja uusin vuodelta 2009. Alueen pohjoisosassa on vireillä ja ehdotusvaiheessa Tammipuiston asemakaava.

Kaavatyössä on hyödynnetty metsähallituksen laatimaa Mathildedalin maankäytön kehittämissuunnitelmaa (2022) ja Mathildedalin matkaikun kehittämissuunnitelmaa (2021) sekä alueelle laadittuja luontoselvityksiä.

Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen pohjoisosa on maakunnallisesti arvokasta rakennetun ympäristön kokonaisuutta, Mathildedalin teollisuusmiljöötä. Osa suunnittelualueesta kuuluu myös Mathildedalin ruukkiyhdyksunnan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Suunnittelualueen eteläosassa on kaksi kiinteää muinaisjäännöstä.

ELY-keskuksen kannanotot

Kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on rajattu koskemaan lähinnä asemakaavoittamatonta aluetta. ELY-keskus katsoo, että osayleiskaavan tulisi kattaa laajempi alue Mathildedalin teollisuusmiljööstä. Siten se antaisi puitteet Matildan kylän kehittämiselle kokonaisuutena, kulttuuriympäristön vaalimiselle ja myöhemmin mahdollisesti tehtäville asemakaavamuutoksille ja muulle suunnittelulle.

Maakuntakaavan sra-alueen suunnittelu- ja suojelumääräykset ovat osayleiskaavan lähtökohtina oleellisia.

Osayleiskaavaluonnoksen A-1 ja R-1 -alueita koskeva määräys "Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa olevaan rakennuskantaan sekä ympäristöön" ovat hyvät, mutta niitä on kuitenkin hyvä täydentää esimerkiksi: "Uudisrakentamisen tulee myös massoitteeltaan soveltua ympäristönsä rakeisuuteen."

Puukujat ja muu puusto ovat tärkeä osa kulttuuriympäristöä. Niiden vaaliminen tulisi turvata osayleiskaavassa, esimerkiksi liittämällä niitä koskevan määräyksen srr-1-merkintään.

Ilmastonmuutos

Kaavan ilmastovaikutukset on selostuksen ilmastovaikutusten arvioinnissa hyvin tunnistettu. Kaavaselostuksessa todetaan, että "Ilmastotavoitteiden osalta kaavatyössä tullaan käyttämään

KILVA-työkalua (Ilmastokestävä kaavoitus, <https://www.ymparisto.fi/KILVA>), jonka avulla nostetaan esiin ilmastokestäviä ratkaisuja maankäytön suunnittelussa." Epäselväksi jää, mitkä ovat edellä mainitut ilmastokestävät ratkaisut kyseisen kaavan osalta. ELY-keskus korostaa, että KILVA sopii hyvin käytettäväksi myös aluevarausyleiskaavaa laadittaessa. Yhdyskuntarakennetta laajentavan kaavan ilmastovaikutukset ovat merkittävät, ja sen myös tarkistuslista tuo hyvin esille.

Yleiskaavan merkitys maankäytön ilmastovaikutusten hillinnässä on ratkaiseva. Keskeistä on vaikutus yhdyskuntarakenteeseen sekä vaikutus alueen hiilivarastoihin ja -nieluihin. Yleiskaavojen yhteydessä hiilivaraston poistuma tulisikin tarkastella laskennallisesti käyttämällä esimerkiksi hiljattain julkaistua Hiilikartta-työkalua. Alueelle on tehty muutama vuosi sitten hakkuita, joiden vaikutus hiilinieluun ja -varastoon on otettava huomioon ilmastovaikutuksia arvioitaessa. Kaavan aiheuttaman hiilivarastomenetyksen myötä on mahdollista perustellummin arvioida kaavan ilmastovaikutusten kokonaisuutta ja tarkastella, missä määrin negatiivisia ilmastovaikutuksia voidaan kaavaratkaisulla jatkossa minimoida ja mitä tulee ottaa huomioon muuten alueen hiilineutraaliustavoitteisiin pyrkiessä.

Suomen hiilineutraaliustavoite on kirjattu ilmastolakiin niin, että lain tavoitteena on edistää sekä päästöjen vähenemistä sekä kasvattaa hiilen nieluja. Ilmastolain tavoitteiden tarkastelunäkökulmasta kaava ei edistä ilmastolain mukaista Maankäyttösektorin ilmastosuunnitelman tavoitetta ehkäistä metsänraivausta rakennetuksi maaksi.

On hyvä, että alueen massatasapainoon ja hulevesien hallintaan on kiinnitetty huomiota kaavan yleismääräyksissä. Kaavaa olisi hyvä kehittää vielä ilmastokestävämmän asemakaavoituksen ohjauksen osalta, esimerkiksi tuomalla KILVA-tarkastelussakin esiin nousseet kestävä liikkuamisen, kestävä rakentamisen sekä hiilivarastojen ja -nielujen turvaamisen tavoitteet kaavan yleismääräyksiin. Myös mahdollisuudet hyödyntää uusiutuvaa energiaa kaava-alueella on hyvä selvittää jo yleiskaavavaiheessa, jotta asemakaavoituksessa on mahdollista ohjata uusiutuvan energian hyödyntämistä.

Luonnonsuojelu

Luontoselvitykset

Lausuttavana olevassa materiaalissa on esitelty, millaisiin selvityksiin kaavaluonnos perustuu. Alueen luontoarvoja on selvitetty 2010 (Laatumaa), 2021 (FCG), Tammipuiston asemakaava-alueen osalta 2023 (Suomen luontotieto Oy) sekä Teijon ylängölle kohdistuvien vaikutusten osalta Natura-arvioinnissa 2022 (Suomen luontotieto Oy). Nämä selvitykset eivät sisälly lausuttavana olevaan materiaaliin, joten selvitysten riittävyyteen ei kaikilta osin voida ottaa kantaa. ELY-

keskuksella on Tammipuiston asemakaavan käsittelyn myötä hallussaan Tammipuiston asemakaava-alueen luontoselvitys.

Kaavaselostusluonnoksessa sivulla 29 olevan suunnittelun alueen luontokohteiden kartan perusteella luontoarvoja on selvitetty Tammipuiston asemakaava-alueen lisäksi vain Metsähallituksen omistuksessa olevalta maa-alueelta. Jotta kaavan voidaan katsoa perustuvan riittäviin selvityksiin MRL:n 9 §:n mukaisesti, tulee luontoarvot selvittää koko kaava-alueelta.

Em. sivun 29 karttakuvaan on merkitty ainoastaan luontotyyppejä. Koska luontoselvitykset eivät sisälly lausuntomateriaaliin, tiedossa ei ole, onko alueelta selvitetty ollenkaan huomionarvoisten lajien esiintymistä. Alueelta on selvittävää liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt ja, mikäli niitä löytyy, liito-oravan esiintyminen lajin papanahavainnointiin soveltuvaan aikaan kevättalvella-keväällä. Lepakoiden osalta on niin ikään tarkastettava lepakoiden lisääntymis- ja levähdysalueiksi soveltuvien metsien ja louhikoiden olemassaolo, ja jos näitä löytyy, detektorimenetelmän avulla on selvittävää lepakoiden esiintyminen alueella. Luontotyyppiselvityksessä löytyneiden lampien ja mahdollisesti muiden alueella olevien soveltuvien elinympäristöjen osalta on selvittävää viitasammakon esiintyminen lajin kutuaikana. Liito-orava, lepakot ja viitasammakko ovat luonnonsuojelulain 78 § mukaisia tiukasti suojeltavia lajeja, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen on kielletty. Kun kaavahankkeella osoitettaisiin rakentamista merkittävässä mittakaavassa nykyisellään metsäiselle alueelle, tulee kaavan tausta-aineistoon sisältyä myös pesimälinnustaselvitys. ELY-keskus voi ottaa kaavan luontovaikutuksiin kantaa, kun em. luontotiedot ovat sen saatavilla.

Vaikutukset Natura 2000 -alueeseen ja virkistykseen

Lausuttavana olevan aineiston mukaan Tullimetsän osayleiskaavasta on laadittu luonnonsuojelulain 65 § (35 § voimassa olevassa luonnonsuojelulaissa 9/2023) mukainen Natura-arvio. Luonnonsuojelulain 35 §:n 2 momentin (65 §:n 2 mom) mukaan Natura-arviosta on pyydetty lausunto ELY-keskukselta. Salon kaupunki ei ole pyytänyt ELY-keskukselta lausuntoa laaditusta Natura-arviosta. ELY-keskus on Salon kaupungin Marjo Saukkosen pyynnöstä kommentoinut tehtyä Natura-arviota sähköpostitse 24.3.2022 ja ELY-keskus on kommentissaan tuonut esiin täydennystarpeita. Kommenttivistissä on tuotu esiin, ettei kyseinen viesti ole luonnonsuojelulain mukainen ELY-keskuksen Natura-lausunto vaan että lausuntoa arvioinnista on pyydetty ELY-keskukselta kaavan valmistelun yhteydessä erikseen.

Natura-arvio ei sisälly lausuttavana olevaan materiaaliin, joten ELY-keskuksella ei ole tietoa siitä, onko aikaisemmin kommentoitavana ollut 3/2022 päivättyä Suomen luontotieto Oy:n laatimaa Natura-arviota täydennetty ELY-keskuksen kommenttien perusteella. Koska

Natura-arviointi ei sisälly lausuttavana olevaan materiaaliin, Tullimetsän osayleiskaavaa koskeva 9.1.2024 jätetty lausuntopyyntö ei ole tulkittavissa luonnonsuojelulain 35 § tarkoittamaksi lausuntopyyntöksi Natura-arviosta. Salon kaupungin tulee pyytää arviosta lausuntoa viipymättä, jotta lausunnon sisältö voidaan huomioida kaavan jatkovalmistelussa. ELY-keskuksella on luonnonsuojelulain 35 §:n mukaan lausuntopyyntöön vireille saapumisen jälkeen kuusi kuukautta aikaa antaa lausunto asiassa.

Kaavaselostuksessa viitataan Metsähallituksen tilaamaan Mathildedalin maankäytön kehittämissuunnitelmaan (FCG 2022) ja Mathildedalin matkailun kehittämissuunnitelmaan (FCG 2021). Em. suunnitelmien tavoitteena on lisätä alueen kävijämäärää. Lisääntyvästä kävijämäärästä vähintään osa suuntautuu myös Teijon ylängön Natura 2000-alueelle ja aiheuttaa kulutusta. Suunnitelmien tekoajankohdalla voimassa olleen luonnonsuojelulain 65 § mukaan suunnitelmien Natura-vaikutukset on arvioitava asianmukaisella tavalla. ELY-keskuksen tietojen mukaan em. suunnitelmien yhteydessä Natura-vaikutusten arviointia ei ole tehty, minkä vuoksi em. suunnitelmien mukaisesti toimiminen ei varmista sitä, että suunnitteilla olevasta Tullimetsän osayleiskaavasta ei voisi aiheutua merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Teijon ylängön Natura 2000-alueeseen. Erityisesti on tarkasteltava ihmismäärän lisääntymisen aiheuttaman kulutuksen lisääntymistä Natura 2000-alueella. Kaava-alueelle osoitetut ulkoilureitit yhdistyvät kaava-alueen kansallispuiston reitteihin, joten kaavaratkaisulla ohjataan lisää käyttäjiä kansallispuistoon. Asukkaiden nykyisin käyttämät lähivirkistysalueet muuttuvat osin rakennetuiksi alueiksi, jolloin kansallispuiston merkitys lähivirkistysalueena kasvaa.

Hoito- ja käyttösuunnitelma

Kaavaselostuksessa puhutaan Teijon kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelmasta 2011–2026. Teijon kansallispuistolle ei ole laadittu hoito- ja käyttösuunnitelmaa. Aikaisempi hoito- ja käyttösuunnitelma on laadittu aikana, jolloin Teijo oli retkeilyalue eikä kansallispuistoa ollut vielä perustettu. Viittaukset hoito- ja käyttösuunnitelmaan ovat niiltä osin vanhentuneita, kun ne eivät huomioi sitä, että suunnitelman laatimisen jälkeen Teijon kansallispuisto on perustettu ja on annettu 1.1.2015 voimaan tullut laki Teijon kansallispuistosta (1260/2014).

Natura-alueita koskeva määräys

Luonnonsuojeluun (SL) liittyvien kaavamääräysten osalta Natura-alueita koskevaan määräykseen on lisättävä myös LSL 34 §, sillä Natura-alueella on noudatettava myös luonnonsuojelulain heikentämiskieltoa, pelkkä HKS:n noudattaminen ei ole luonnonsuojelulain näkökulmasta riittävää. Erinomaista on, että luo-määräyksiin sisältyy myös toimintaa ohjaava kaavamääräys eikä vain informatiivinen tieto siitä, millainen luontoarvo on kyseessä. Toimintaa ohjaava kaavamääräys on

välttämätön, jotta kaavalla voidaan varmistaa kyseisten luontoarvojen säilyminen.

Tielinjauksen osoittaminen

Osayleiskaavaluonnoksessa ei ole esitetty tielinjausta Teijontieltä Tullintielle (Teijontien jatke), koska se ei nykyinsäädännön mukaan ole mahdollista. Tien rakentaminen kansallispuiston läpi voisi olla mahdollista vain, mikäli siitä ei aiheutuisi Natura 2000-alueen suojeluperusteena olevien luontoarvojen merkittävää heikkenemistä ja lisäksi lakia Teijon kansallispuistosta (1260/2014) tulisi muuttaa. Nykyinen laki Teijon kansallispuistosta kieltää tien rakentamisen kansallispuistoon. Lain 3 §:n mukaan kansallispuistoa koskee luonnonsuojelulain 13 §:n mukaiset rauhoitussäännökset (nykyinen luonnonsuojelulaki 49 §). LSL 49 § mukaan kansallispuistoissa ei saa rakentaa teitä. Kyseeseen voisi LSL 50 §:n mukaan tulla ainoastaan alueen opastustoiminnan kannalta tarpeellisen tien rakentaminen, mutta yleiseen käyttöön ja ennen kaikkea muuta kuin kansallispuiston liikennettä varten tarkoitettu tie ei ole lain tarkoittama opastustoimintatie. Koska laissa Teijon kansallispuistosta ei ole säädetty poikkeusta luonnonsuojelulain yleisistä kansallispuistoja koskevista rauhoitusmääräyksistä, estävät luonnonsuojelulaki ja laki Teijon kansallispuistosta nykyisellään tien rakentamisen kansallispuistoon.

Liikenne

Maantie 12089, jonka aluetta osittain sisältyy kaava-alueeseen, on toiminnalliselta luokaltaan yhdystie. Maantien keskimääräinen vuorokausiliikenne kaava-alueen kohdalla on Bremerintielle ja Teijontielle 589 ajoneuvoa, josta raskaan liikenteen osuus on 5 %, ja Tullintien kohdalla 549 ajoneuvoa, josta raskaan liikenteen osuus on 5 %. Maantien nopeusrajoitus kaava-alueen kohdalla on pääasiassa 40 km/h.

Osayleiskaavan ratkaisujen myötä liikenne alueelle ja alueella tulee lisääntymään. Osayleiskaavaluonnoksessa ei ole kuitenkaan osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa linjattua toteutumaton tieyhteyttä Teijontieltä Tullintielle (Teijontien jatke). Nykyistä tietä Matildan kylään ei Bremerintien osuudella suojeltujen rakennusten rajautuessa tiehen ja tiealueen sijoituessa RKY-alueelle ole mahdollista kehittää. Teijontien jatkeen tievaraus voi olla tulevaisuudessa tarpeellinen, jotta liikenteen järjestämisen tarpeet alueella muun muassa liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden osalta voidaan varmistaa.

Johtopäätökset kaava-alueen rajauksen osalta

Osayleiskaavalla ei voida ratkaista tien rakentamista kansallispuistoon kuuluvan alueen kautta. Koska nykyinsäädäntö ei mahdollista

tielinjauksen osoittamista yleiskaavaan, ELY-keskus katsoo, että vaihtoehtona tässä tilanteessa on supistaa osaleiskaavan aluetta siten, että siihen ei kuulu pohjoisessa kansallispuiston aluetta. Viereinen laaja kansallispuiston alue ja sen erityiset luontoarvot tulee kuitenkin huomioida kaavan vaikutusarvioinnissa edellä lausutun mukaan.

Lausunto on laadittu yhdessä Luonnonsuojeluyksikön sekä Liikenne- ja infrastruktuuri -vastualueen kanssa. Liikenteen vastualueen osuus lausunnosta on esitetty otsikon Liikenne alla.

ylitarkastaja

yksikönpäällikkö

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Tiivistelmä lausunnosta 8

Kulttuuriympäristö

ELY-keskus katsoo, että osayleiskaavan tulisi kattaa laajempi alue Mathildedalin teollisuusmiljööstä. Siten se antaisi puitteet Matildan kylän kehittämiseksi kokonaisuutena, kulttuuriympäristön vaalimiselle ja myöhemmin mahdollisesti tehtäville asemakaavamuutoksille ja muulle suunnittelulle.

Maakuntakaavan määräykset ovat oleellisia lähtökohtia.

Osayleiskaavaluonnoksen A-1 ja R-1 -alueita koskevaa määräystä on hyvä täydentää esimerkiksi: ”Uudisrakentamisen tulee myös massoitteeltaan soveltua ympäristönsä rakeisuuteen.”

Puukujat ja muu puusto ovat tärkeä osa kulttuuriympäristöä. Niiden vaaliminen tulisi turvata osayleiskaavassa, esimerkiksi liittämällä niitä koskevan määräyksen srr-1-merkintään.

Ilmastonmuutos

Kaavan ilmastovaikutukset on selostuksen ilmastovaikutusten arvioinnissa hyvin tunnistettu. Epäselväksi jää, mitä ovat ilmastokestävät ratkaisut kaavan osalta. Yhdyskuntarakennetta laajentavan kaavan ilmastovaikutukset ovat merkittävät, ja sen myös tarkistuslista tuo hyvin esille.

Yleiskaavojen yhteydessä hiilivaraston poistuma tulisikin tarkastella laskennallisesti käyttämällä esimerkiksi hiljattain julkaistua Hiilikartta-työkalua. Alueelle on tehty muutama vuosi sitten hakkuita, joiden vaikutus hiilinieluun ja -varastoon on otettava huomioon ilmastovaikutuksia arvioitaessa. Kaavan aiheuttaman hiilivarastomenetyksen myötä on mahdollista perustellummin arvioida kaavan ilmastovaikutusten kokonaisuutta ja tarkastella, missä määrin negatiivisia ilmastovaikutuksia voidaan kaavaratkaisulla jatkossa minimoida ja mitä tulee ottaa huomioon muuten alueen hiilineutraaliustavoitteisiin pyrkiessä.

Ilmastolain tavoitteiden tarkastelunäkökulmasta kaava ei edistä ilmastolain mukaista Maankäyttösektorin ilmastosuunnitelman tavoitetta ehkäistä metsänraivausta rakennetuksi maaksi.

Kaavaa olisi hyvä kehittää vielä ilmastokestävämmän asemakaavoituksen ohjauksen osalta, esimerkiksi tuomalla KILVA-tarkastelussakin esiin nousseet kestävä liikkuemisen, kestävä rakentamisen sekä hiilivarastojen ja -nielujen turvaamisen tavoitteet kaavan yleismääräyksiin. Myös mahdollisuudet hyödyntää uusiutuvaa energiaa kaava-alueella on hyvä selvittää jo yleiskaavavaiheessa, jotta asemakaavoituksessa on mahdollista ohjata uusiutuvan energian hyödyntämistä.

Luonnonsuojelu

Luontoselvitykset

Kaavan luontoselvitykset eivät sisälly lausuttavana olevaan materiaaliin, joten selvitysten riittävyyteen ei kaikilta osin voida ottaa kantaa.

Kaavaselostusluonnoksessa sivulla 29 olevan suunnittelualan luontokohteiden kartan perusteella luontoarvoja on selvitetty Tammipuiston asemakaava-alueen lisäksi vain Metsähallituksen omistuksessa olevalta maa-alueelta. Jotta kaavan voidaan katsoa perustuvan riittäviin selvityksiin MRL:n 9 §:n mukaisesti, tulee luontoarvot selvittää koko kaava-alueelta.

Koska luontoselvitykset eivät sisälly lausuntomateriaaliin, tiedossa ei ole, onko alueelta selvitetty ollenkaan huomionarvoisten lajien esiintymistä (liito-orava, lepakko ja viitasammakko). Kun kaavahankkeella osoitettaisiin rakentamista merkittävässä mittakaavassa nykyisellään metsäiselle alueelle, tulee kaavan

tausta-aineistoon sisältyä myös pesimälinnustoselvitys. ELY-keskus voi ottaa kaavan luontovaikutuksiin kantaa, kun em. luontotiedot ovat sen saatavilla.

Vaikutukset Natura 2000 -alueeseen ja virkistykseen

Lausuttavana olevan aineiston mukaan Tullimetsän osayleiskaavasta on laadittu luonnonsuojelulain 65 § (35 § voimassa olevassa luonnonsuojelulaissa 9/2023) mukainen Natura-arvio. Luonnonsuojelulain 35 §:n 2 momentin (65 §:n 2 mom) mukaan Natura-arviosta on pyydettävä lausunto ELY-keskukselta. Salon kaupunki ei ole pyytänyt ELY-keskukselta lausuntoa laaditusta Natura-arviosta vaan laaditusta arviosta on annettu kommentit sähköpostitse 24.3.2022. Lausuntoa arvioinnista on pyydettävä ELY-keskukselta kaavan valmistelun yhteydessä erikseen.

Natura-arvio ei sisälly lausuttavana olevaan materiaaliin, joten ELY-keskuksella ei ole tietoa siitä, onko aikaisemmin kommentoitavana ollut 3/2022 päivättyä Suomen Luontotieto Oy:n laatimaa Natura-arviota täydennetty ELY-keskuksen kommenttien perusteella.

Koska Natura-arviointi ei sisälly lausuttavana olevaan materiaaliin, Tullimetsän osayleiskaavaa koskeva 9.1.2024 jätetty lausuntopyyntö ei ole tulkittavissa luonnonsuojelulain 35 § tarkoittamaksi lausuntopyyntöksi Natura-arviosta ja arvio lausunnosta tulee pyytää viipymättä.

Luonnonsuojelulain 65 § mukaan suunnitelmien Natura-vaikutukset on arvioitava asianmukaisella tavalla.

Hoito- ja käyttösuunnitelma

Kaavaselostuksessa puhutaan Teijon kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelmasta 2011–2026. Teijon kansallispuistolle ei ole laadittu hoito- ja käyttösuunnitelmaa.

Natura-alueita koskeva määräys

Luonnonsuojeluun (SL) liittyvien kaavamääräysten osalta Natura-alueita koskevaan määräykseen on lisättävä myös LSL 34 §, sillä Natura-alueella on noudatettava myös luonnonsuojelulain heikentämiskieltoa, pelkkä HKS:n noudattaminen ei ole luonnonsuojelulain näkökulmasta riittävää.

Tielinjauksen osoittaminen

Osayleiskaavaluonnoksessa ei ole esitetty tielinjausta Teijontieltä Tullintielle (Teijontien jatke), koska se ei nykyinsäädännön mukaan ole mahdollista. Koska laissa Teijon kansallispuistosta ei ole säädetty poikkeusta luonnonsuojelulain yleisistä kansallispuistoja koskevista rauhoitusmääräyksistä, estävät luonnonsuojelulaki ja laki Teijon kansallispuistosta nykyisellään tien rakentamisen kansallispuistoon.

Liikenne

Osayleiskaavan ratkaisujen myötä liikenne alueelle ja alueella tulee lisääntymään. Osayleiskaavaluonnoksessa ei ole kuitenkaan osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa linjattua toteutumaton tieyhteyttä Teijontieltä Tullintielle (Teijontien jatke). Nykyistä tietä Matildan kylään ei Bremerintien osuudella suojeltujen rakennusten rajautuessa tiehen ja tiealueen sijoituessa RKY-alueelle ole mahdollista kehittää. Teijontien jatkeen tievaraus voi olla tulevaisuudessa tarpeellinen, jotta liikenteen järjestämisen tarpeet alueella muun muassa liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden osalta voidaan varmistaa.

Johtopäätökset kaava-alueen rajauksen osalta

Osayleiskaavalla ei voida ratkaista tien rakentamista kansallispuistoon kuuluvan alueen kautta. Koska nykyinsäädäntö ei mahdollista tielinjauksen osoittamista yleiskaavaan, ELY-keskus katsoo, että

vaihtoehtona tässä tilanteessa on supistaa osaleiskaavan aluetta siten, että siihen ei kuulu pohjoisessa kansallispuiston aluetta. Viereinen laaja kansallispuiston alue ja sen erityiset luontoarvot tulee kuitenkin huomioida kaavan vaikutusarvioinnissa edellä lausutun mukaan.

Vastine lausuntoon 8

Kulttuuriympäristö

Matildan kehityspotentiaali on Tullimetsän osaleiskaava-alueella. Muu osuus Matildasta on jo rakennettu ja ohjattu asemakaavalla tai sisältyy luonnonsuojelualueeseen. Tullimetsän osaleiskaavan raja-alue on tarkoituksenmukainen. ELY-keskuksen näkemykseen koskien rajauksen riittävyttä on vastattu myös kohdassa ”johtopäätökset kaava-alueen rajauksen osalta”.

Maakuntakaava on ollut suunnittelun lähtökohdana ja itse kaava-alueella ei ole sellaista olevaa rakennuskantaa/-kokonaisuuksia, joihin maakuntakaavan määräystä: ”Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä.” voisi kaavatyössä soveltaa. Uudisrakentamiselle on annettu erilaisia määräyksiä rakentamisen laatuun liittyen niin sra-alueella kuin maankäyttömerkintöjen alueillakin (A-1 ja R-1).

A-1 ja R-1 alueiden määräystä on täydennetty. Museoviranomaisen kannanotossa oli samantapainen lisäsehdotus, jonka mukaan määräystä on tarkennettu. Merkintöjen kaavamääräyksiin on lisätty lause: ”Rakentamisen mittakaavan ja massoittelemuksen on sovittava alueen ominaispiirteisiin.”

srr-1-merkintää on tarkennettu määräyksellä: ”Kulttuuriympäristön kannalta merkitykselliset puukujat ja puusto tulee säilyttää.”

Ilmastonmuutos

Ilmastovaikutuksia ja ilmastokestäviä ratkaisuja on tarkennettu selostukseen sekä Hiilikartta-työkalua (hiilitaselaskuri) on sovellettu ja raportti ja siitä tehtyjä johtopäätöksiä on lisätty kaavaselostukseen. Myös ilmastokestävä kaavoitus-tarkistuslistaa on tarkistettu kaavaan tehtyjen muutosten johdosta. Alueella suoritettujen hakkuiden vaikutus ei ole yleiskaavallinen asia ja hakkuut oli jo tehty ennen kaavatyötä.

Ilmastokestäviä ratkaisuja kaavassa on mm. seuraavat annetut määräykset, jotka lieventävät vaikutuksia:

- Rakentamisen tulee olla kestävä kehityksen periaatteiden mukaista. Rakentamisella tulee vahvistaa alueen viihtyisyyttä ja vetovoimaa. Alueen asemakaavoituksessa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön kuitenkin siten, että otetaan huomioon kulttuuriympäristön arvot. Viherkattojen rakentaminen on sallittua.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on korostettava jalankulkuympäristöjen laatutekijöitä sekä kiinnitettävä erityistä huomiota pyöräilyyn, joukkoliikenteen, pysäköintiin ja huoltoliikenteen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen.
- Rakentamisalueilla pääasiallisena rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta tai muutoin pyrkiä hiilineutraaliin rakentamistapaan.
- Kaikilla rakentamisalueilla sallitaan vain rakentamisen kannalta välttämätön puuston poisto.
- Rakentamattomilla alueilla ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen.
- Kaikilla rakentamisalueilla tulee pyrkiä rakentamisen yhteydessä syntyvien maamassojen aluekohtaiseen hyödyntämiseen esimerkiksi viherrakentamisen tarpeisiin. Alueelle laadittavissa asemakaavoissa on katualueille ja tonttien osille varattava tilaa aurauksen sijoittamiselle.

- VL- ja VR-alueilla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. V-alueet tulee pitää latvuspeitteisinä siten, että poistuvan puuston tilalle istutetaan uutta tilalle.
- Hulevesien hallintaan on annettu yleismääräys: ”Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Salon hulevesiohjelmaa ja siinä esitettyä hulevesien hallinnan prioriteettijärjestystä kohdat 1-6.” sekä määrätty: ”Tarkemman suunnittelun yhteydessä, esimerkiksi asemakaavoitus tai viemäreiden saneeraushankkeet, tulee tehdä tilavaraukset hulevesien hallintajärjestelmille. Alueelliset huleveden hallintarakenteet on toteutettava alueen muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Rakentamisen aikana muodostuville hulevesille tulee tehdä hallintasuunnitelma. Alueellisten hulevesien hallintarakenteet tulee rakentaa urakan alkuvaiheessa.”
- Hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn soveltuvat alueet on huomioitu yleiskaavassa ja jätetty soveltuvat alueet rakentamisen ulkopuolelle ja varauduttu alueellisten menetelmien toteuttamiseen. Merkittävimmät uomat on osoitettu virkistysalueelle merkinnällä ”Hulevesien kannalta tärkeä säilytettävä uoma.” ja määräyksellä: ”Tulvanhallinnan ja hulevesien johtamisen kannalta tärkeä avoimena säilytettävä uoma. Uomaa voidaan luonnonmukaistaa ja lisäksi sen yhteyteen voidaan toteuttaa tulvanhallinnan kannalta tarpeellisia toimenpiteitä. Toimenpiteet eivät saa heikentää uoman luo-kohteiden arvoja. Rakennettavilla alueilla tulee varmistaa riittävä varjostavan puuston määrä, jotta kasvuolosuhteet ja pienilmasto eivät muutu merkittävästi vesiluontotyyppin säilyvyyden kannalta.”

Laskennallinen kaava-alueen hiilivarastomenetys vuoteen 2030 mennessä pelkästään Tullimetsän alueelta on n. 4400 tCO₂e. Jos tarkastellaan asiaa maanomistajan näkökulmasta, niin tällöin Matildan-Teijon alueella hiiltä sitovan varaston laajuus on n. 34 km², josta järviä on n. 2,7 km² ja loput alueesta on metsää ja suota. Näin ollen laajemmassa kokonaiskuvassa hiilivaraston ja sen kasvua voidaan pitää merkittävänä. Kansallispuiston alueelta ei ole hakattu metsää vuoden 2012 jälkeen, joten hiilivarastot ovat alueella kasvaneet siitä lähtien. Jos nykyinen olosuhde säilyy, niin vuoteen 2030 mennessä varasto kasvaa arviolta n. 22 000 tCO₂e (laskettu Hiilikartta-työkalulla käsivaraisesti). Kaava-alueen mittakaavassa hiilivarastot pienenevät, mutta laajemmin maanomistajuus olosuhteisiin peilattuna alueellinen hiilivarasto kasvaa. Tämä edellyttää sitä, että (kansallispuiston) alueella ei vastaisuudessaakaan suoriteta hakkuita ja myös tulkintaa voidaan asiaa tarkastella em. tavalla maanomistajalähtöisesti. Siinä mielessä kyllä, että Tullimetsän alue on aikanaan erotettu omaksi kiinteistöksi kokonaisuudesta, jotta aluetta voitaisiin hyödyntää Matildan kehittämisessä.

Yleismääräyksiin on annettu edellä mainittuja määräyksiä, hiilivarastojen ja -nielujen turvaamiseksi sekä uusiutuvan energian hyödyntämiseksi kaava-alueella.

On totta, että hiilivarastot pienenevät kaavan toteutuksen myötä, mutta toisaalta määräys puuston poistamisesta vain välttämättömiltä alueilta, mahdollistaa jäävien puiden hiilinieluna jatkamisen ja hiilivaraston kasvamisen.

Kaavaan on osoitettu ratkaisuja hulevesien käsittelemiseksi mm. olevat alueellisesti merkittävät hulevesiuomat ja niiden käsittely osana hulevesien kestävä hallintaa.

Jos aluetta ei kaavoiteta, eikä kaavalla turvata hiilivarastojen säilyvyyttä, niin tällöin kaava-alueen metsäinen osuus jää nykyiseksi ja siten metsätalousalueeksi. Tällöin myöskään alueen hakkuille ei voida asettaa rajoja, joten metsätalouskäytössä hiilivarastot saattaisivat pienentyä vielä rajummin koska puustoa voisi poistaa koko kaava-alueen osalta. Nykytilanteessa ei ole itsestään selvää, että alueella ei mitään toimenpiteitä tehtäisi ja suojelualueet on jo määritelty kansallispuistoon. Maakuntakaavan ohjausvaikutus huomioiden alueelle voidaan osoittaa maankäyttöä.

Luonnonsuojelu

Luontoselvitykset

Luontoselvitys lisätään nähtävilläolevaan materiaaliin kaavaehdotuksen kanssa. Mainittujen lajien osalta kuitenkin todetaan, että aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistioon on kirjattu: ”Selvitys on huomioinut luontodirektiivin 4a mukaiset lajit.” Myös pesimälinnut on selvityksessä esitetty ja kaavassa huomioitu lähes kauttaaltaan. Voimassa olevan asemakaava-alueen mahdollisissa kaavamuuksissa laaditaan tarvittaessa tarkentavat asemakaavatasoiset luontoselvitykset.

Vaikutukset Natura 2000 -alueeseen ja virkistykseen

Lausunto Natura-arviosta on pyydetty 3.10.2024.

Natura-arviota ei ole täydennetty, koska ei ole koettu sille tarvetta. Täydennyspyynnön keskeisin asia oli uuden tien osoittaminen Natura-alueen läpi, mutta sellaista tietä ei kaavassa osoiteta, joten myöskään vaikutuksia siltä osin ei arvioida. Osayleiskaavalla ei osoiteta muutoksia kaava-alueen pohjoispuoliseen Natura-alueeseen, joten siltä osin ei arviota laajenneta. Myöskään hulevesiä ei johdeta kaava-alueelta Natura-alueen vesistöihin. Kansallispuiston kävijämäärä oli perustamisvuonna 80 000 ja viime vuosina huippuvuoden (2020) 123 000 kävijästä on vuositason pudonnut n. 10 000/vuosi ollen vuonna 2023 enää 93 000. Kansallispuiston alueelle ollaan parhaillaan laatimassa hoito- ja käyttösuunnitelmaa ja jos siinä esitetään erityisiä tavoitteita kävijämäärän kasvattamiseksi ylittämään em. toteutumahaarukka, myös arviointi tehtäen asiaan kuuluvalla tavalla.

Se, miten olevia reittejä parannetaan vastaamaan kävijämäärää, ei ole yleiskaavallinen asia, vaan pikemminkin hoito- ja käyttösuunnitelmassa ratkaistava asia. Natura-arvioinnissa esitetty mahdollinen käyttäjämäärän lisäys tämän kaavatyon myötä ei kaavan laatijan näkemyksen mukaan heikennä merkittävästi suojeluperustaisia luontoarvoja Natura-alueella.

Natura-arvion lähtökohtana on ollut alueelle laaditut kehittämissuunnitelmavaihtoehdot. Kyseiset suunnitelmat ovat hyvin tarkkoja esitystavaltaan ja niiden pohjalta on arviontekijä arvionsa tehnyt. Suunnitelmissa on myös rakennusoikeudet laskettuina. Tämän tarkemmin asiaa ei voisi edes asemakaavassa esittää, päinvastoin: suunnitelmien perusteella voidaan todeta, että esitetty rakentaminen on ehdoton maksimi ja tosiasiallisesti alueen toteuttaminen niin suurella volyymilla on haasteellista. Yleiskaava pohjautuu näihin esityksiin, joka sitten tarkentuu asemakaavatyön yhteydessä. Tällöin myös asemakaavaan on mahdollista laatia Natura-arviointi, jos asemakaavan sisältö poikkeaa huomattavasti yleiskaavasta/kehittämissuunnitelmista ja siten arviointi tarkentuu rakennusoikeuksien tarkentuessa. Täten Natura-arviota voidaan pitää asiallisena, mitä tulee rakentamisen vaikutuksiin. Asemakaavan myötä vaikutukset ehkä kevenevät entisestään, kun todellinen rakennusoikeus saadaan selville.

Metsähallitus on käynnistänyt hoito- ja käyttösuunnitelman laatimisen Teijon kansallispuistolle, jonka yhteydessä vaikutukset suojeluperusteena oleviin luontoarvoihin pitäisi tulla arvioiduksi. Alla lainaus suunnitelman tavoitteista: ”Metsähallitus laatii hoito- ja käyttösuunnitelman Teijon kansallispuistolle, jonka pinta-ala on noin 3385 ha. Suunnitelmalla ohjataan kansallispuiston kehittämistä ja sovitetaan yhteen aluetta koskevia käyttötarpeita. Keskeisiä kysymyksiä ovat mm. luonnonsuojelu ja -hoito, retkeily ja ulkoilu, matkailu, kalastus, metsästys sekä alueen muu käyttö. Suunnitelma laaditaan seuraavalle 15–20 vuodelle. Suunnitelma laaditaan osallistavalla tavalla, mikä tarkoittaa, että käyttäjillä ja muilla sidosryhmillä on mahdollisuus osallistua tai kommentoida suunnitelmaa sen edetessä. Tavoitteena on myös paikallisten toimijoiden ja käyttäjäryhmien sitoutuminen yhdessä tehtyihin linjauksiin. Tavoitteena on lähettää suunnitelman luonnos lausunnoille sidosryhmille ja virallisille tahoille loppuvuodesta 2024. Kun suunnitelmaluonnos valmistuu, se

tulee myös kaikkien nähtäville ja kommentoitavaksi Metsähallituksen verkkosivuille. Suunnitelman vahvistaa ympäristöministeriö”.

Näin ollen hk-suunnitelman luonnos valmistunee yleiskaavatyön aikana ja siten siitä saatuja tuloksia voidaan huomioida tarvittaessa osana yleiskaavatyötä.

Hoito- ja käyttösuunnitelma

Asia korjattu selostukseen.

Natura-alueita koskeva määräys

Määräys on lisätty.

Tielinjauksen osoittaminen

Merkitään tiedoksi.

Liikenne

Lausunnossa viitataan voimassa olevaan asemakaavan mukaiseen tievaraukseen. Kyseinen asemakaava on hyväksytty 12.6.2000. Maankäyttö- ja rakennuslain 60§:n mukaan asemakaavan ajantasaisuus tulee arvioida yli 13 vuotta vanhoilla kaavoilla, joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta. Huomioiden kaavan voimaantulon jälkeen tehdyt muutokset lainsäädännössä kuin myös tievarauksen alueella, voidaan todeta, että asemakaava on auttamatta vanhentunut ja siten asemakaavan muutosta ensisijaisesti ohjaa oikeusvaikutteinen maakuntakaava ja sen jälkeen tämä osayleiskaava tultuaan voimaan. Maakuntakaavassa ei tien oikaisua esitetä, eikä myöskään tässä yleiskaavassa. Vahvimmat perustelut löytyvät ELY-keskuksen omasta lausunnosta kohdasta "Tielinjauksen osoittaminen".

Maakuntakaavassa alueella on merkintä S (suojelualue), jonka suojelumääräyksessä sanotaan: "Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä." Osayleiskaavan merkintä tukee maakuntakaavan tavoitetta ja siten on ylemmän kaavan mukainen.

Alueelle on toteutettu kylätie-ratkaisu, joka on osoittautunut toimivaksi. Kaupunki on toteuttanut vastaavan Hummeltielle. Ratkaisu toimii myös liikenneturvallisuutta parantavana tekijänä, joten uuden tien tarvetta ei voi perustella ainakaan sillä. Toisaalta uuden liittymiskohdan jälkeen Tullintiellä vastaan tulee sama tilanne, kuin mihin uutta tietä oletetaan tarvittavaksi; tie on yhtä lailla kapea itään päin mentäessä, jossa tien varteen rakennetut talot, pensasaidat ja puurivit rajoittavat tien kehittämistä. Näin ollen uuden tien toteuttaminen esitettyyn paikkaan on kallis investointi maaston muodosta, maaperästä ja Natura-alueesta johtuen, lisäksi on epäselvää mitä liikennettä sinne halutaan johtaa.

Esitetyt liikennemäärät eivät suoraan kerro läpiajomääristä, vaikkakin on oletettavaa, että osa liikenteestä hakeutuu Teijon suuntaan. Jossain määrin itse Matilda on liikenteen määränpää, joten liikenne ei ohjautuisi sivuun kuin Bremerintien osuudelta eli n. 400 metrin matkalta. Liikennemäärän voidaan arvioida nousevan, mutta yhtenä kaavan tavoitteena on se, että vierailut olisivat pidempiaikaisia, jolloin lisääntyvä liikenne ei olisi päivittäistä. Tosiasiallisesti liikennemäärät osuvat kesäkaudelle ja näinä kausina tiellä saattaa olla jopa ruuhkaa, mutta silloin kun kyseessä on alueen sisäinen liikenne, ei uusi tie toisi asiaan ratkaisua.

Johtopäätökset kaava-alueen rajauksen osalta

ELY-keskuksen lausunnon alussa todetaan, että kaava-alue ei ole laajuudeltaan riittävä. Samassa lausunnossa kuitenkin esitetään, että kaava-alueita tulisi pienentää. Jos kaava-alue laajennettaisiin lausuttuun laajuuteen, pitäisi tällöin tieasiakin siinä ratkaista. Tieasia liittyy teollisuusmiljöön kehittämiseen. Erikoisen asiasta tekee

se, että asia, joka oli tarkoitus ratkaista yleiskaavalla, ei ELY-keskuksen mukaan voidakaan ratkaista. Kyllä yleiskaavaa voidaan tehdä voimassaolevan lainsäädännön mukaisesti; lainsäädännön kuuluukin ohjata suunnittelua. ELY-keskus ei kuitenkaan tuo lausunnossaan ilmi, että mikä olisi oikea väline ratkaista asia, huomioiden jo voimassa oleva lainsäädäntö. Johtopäätöksissä todetaan, että osayleiskaavalla ei voida osoittaa tien rakentamista kansallispuiston kautta. ELY-keskus on siten tulkinnut kaavaluonnosta virheellisesti, koska kaavaluonnoksessa EI esitetä mitään tievarausta kansallispuiston kautta.

3.3 Yhteisöjen ja yksityishenkilöiden palautteet ja niihin laaditut vastineet

Kopio palautteesta 1

Lähettäjä:
Lähetetty: perjantai 12. tammikuuta 2024 9:41
Vastaanottaja: Kirjaamo Salo
Aihe: Mielipide Matildan Tullimetsän osayleiskaavaluonnoksesta
Luokat: Vihreä luokka

Esitin 13.10.2021 palautteena osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, että rakentamisen määrää ja sijoitusta tulisi tarkkaan harkita ja pääosa Tullimetsän alueesta tulisikin varata virkistyskäyttöön.

Kyseinen metsäalue on Mathildedalin vakituisille ja loma-asukkaille erittäin tärkeä lähimetsä. Nyt rakentamiseen esitetyt alueet ovat osayleiskaava-alueen maastoltaan helppokulkuisimpia osia, joita käytetään ulkoiluun, marjastukseen ja sienestykseen. Rakentamisalueet tulisikin rajata Hummeltien läheisyyteen ja erityisesti eteläisintä osaa (A-RA) tulisi supistaa R-1 ja R-2 -alueiden kokoluokkaan. Tämän alueen vertaaminen Hummeltien länsipuolella oleviin loma-asuntokortteleihin ei ole perusteltua vaan sen kaavotuksessa tulisi jatkaa ydinkylän korttelirakennetta.

Mathidedalissa 9.2.2024

Tiivistelmä palautteesta 1

Esitin 13.10.2021 palautteena osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, että rakentamisen määrää ja sijoitusta tulisi tarkkaan harkita ja pääosa Tullimetsän alueesta tulisikin varata virkistyskäyttöön.

Kyseinen metsäalue on Mathildedalin vakituisille ja loma-asukkaille erittäin tärkeä lähimetsä. Nyt rakentamiseen esitetyt alueet ovat osayleiskaava-alueen maastoltaan helppokulkuisimpia osia, joita käytetään ulkoiluun, marjastukseen ja sienestykseen. Rakentamisalueet tulisikin rajata Hummeltien läheisyyteen ja erityisesti eteläisintä osaa (A-RA) tulisi supistaa R-1 ja R-2 -alueiden kokoluokkaan. Tämän alueen vertaaminen Hummeltien länsipuolella oleviin loma-asuntokortteleihin ei ole perusteltua vaan sen kaavoituksessa tulisi jatkaa ydinkylän korttelirakennetta.

Vastine palautteeseen 1

Alue on aikanaan muodostettu omaksi kiinteistöksi ja jätetty kansallispuiston ulkopuolelle, jotta aluetta voisi hyödyntää maankäyttöön, muiden Metsähallituksen alueiden muuttuessa kansallispuistiksi. Näin ollen kansallispuiston alueen mahdollista korvaavaa rakennusoikeutta olisi osoitettavissa tälle kiinteistölle. Asiaan on otettu kantaa mm. maakuntakaavan aluevarauksessa.

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 kautta on osoitettu leveät viheryhteydet kansallispuistoon. Maankäytön aluevaraukset pitävät sisällään alueen sisäiset virkistysalueet, joiden kautta alueella voi myös liikkua. Toki näillä alueilla liikkuminen on rajoitetumpaa ja ympäristöltään rakennetumpaa.

Kopio palautteesta 2

Lähettäjä:

Lähetetty: keskiviikko 24. tammikuuta 2024 10:22

Vastaanottaja: Elovaara Virpi <virpi.elovaara@salo.fi>; Mäki Juha <juha.maki@salo.fi>

Kopio:

Aihe: Matilda Puistometsä/Tammipuiston kaavat - yleisötilaisuus 24.1. - LAUSUNTO

Hei,

Viittaan Salon Sanomissa olevaan kuulutukseen **yleisötilaisuuden järjestämisestä 24.1.24 Matilda-talossa koskien Matildan Tullimetsän ja Tammipuiston kaavoja.**

Allekirjoittanut ja vaimoni (xxx) omistamme kiinteistön alueella - xxx.

Valitettavasti olemme estyneitä osallistumasta em. tilaisuuteen, jonka vuoksi lähetän **seuraavan lausunnon, kommentit ja ehdotukset liittyen kiinteistömme ja Hummeltien lähellä olevaa aluetta koskevaa kaavaa:**

- 1) Uuden asutusalueen sisään/ulosajotiet tulisi sijoittaa muualle kuin Karvaripuiston sisäänajon lähelle. Ajotiet uudelle asutusalueelle sijoitettaisiin mieluiten Tullintiehen tai heti Hummeltien alkupäähän.
- 2) Hummeltien levittämistä kiinteistömme/Karvaripuiston lähellä tulisi välttää mutta jos tämä nähtäisiin tarpeelliseksi se toteutettaisiin metsään päin - ei mereen/Karvaripuistoon päin, vaan Hummeltien sille puolelle jäisi nykyinen metsäinen kaistale.
- 3) Hummeltiestä ei tehdä läpiajotietä uusiin asutusalueisiin tms. eikä Strömmaan/Strömmasta.
- 4) Suurehkoja parkki-, varastointi- tms paikkoja ei rakenneta Hummeltien varrelle lähellä kiinteistöämme/Karvaripuistoa.
- 5) Pieniä alueella virtaavia luonnon metsäpuroja ei tukita eikä niiden uomia siirretä. Luonnollinen vesivirta metsästä mereen tulee säilyttää koskemattomana perin kaltevassa maastossa.
- 6) Uudelta asutusalueelta ei perusteta kevytliikenteen kulkureittejä meren rantaan kiinteistömme/Karvaripuiston kohdalla/rajalla. Yleisöranta lähempänä Matildedalia olisi asukkaiden käytettävissä.

Toivomme että em. ehdotukset ja kommentit otetaan huomioon ko. kaavojen jatkokäsittelyssä ja toteuttamisessa. Luonnonkauniin kokonaisuuden säilyminen on keskeinen peruste ehdotuksiimme.

Kunnioittavasti,

Tiivistelmä palautteesta 2

Kiinteistönomistaja esittää seuraavat lausunnot, kommentit ja ehdotukset liittyen kiinteistönsä ja Hummeltien lähellä olevaa aluetta koskevaa kaavaa:

- 1) Uuden asutusalueen sisään/ulosajotiet tulisi sijoittaa muualle kuin Karvaripuiston sisäänajon lähelle. Ajotiet uudelle asutusalueelle sijoitettaisiin mieluiten Tullintiehen tai heti Hummeltien alkupäähän.
 - 2) Hummeltien levittämistä kiinteistöimme/Karvaripuiston lähellä tulisi välttää mutta jos tämä nähtäisiin tarpeelliseksi se toteutettaisiin metsään päin - ei mereen/Karvarinpuistoon päin, vaan Hummeltien sille puolelle jäisi nykyinen metsäinen kaistale.
 - 3) Hummeltiä ei tehdä läpiajotietä uusiin asutusalueisiin tms. eikä Strömmaan/Strömmasta.
 - 4) Suurehkoja parkki-, varastointi- tms paikkoja ei rakenneta Hummeltien varrelle lähellä kiinteistöämme/Karvarinpuistoa.
 - 5) Pieniä alueella virtaavia luonnon metsäpuroja ei tukita eikä niiden uomia siirretä. Luonnollinen vesivirta metsästä mereen tulee säilyttää koskemattomana perin kaltevassa maastossa.
 - 6) Uudelta asutusalueelta ei perusteta kevytliikenteen kulkureittejä meren rantaan kiinteistöimme/Karvaripuiston kohdalla/rajalla. Yleisöranta lähempänä Matildedalia olisi asukkaiden käytettävissä.
- Toivomme että em. ehdotukset ja kommentit otetaan huomioon ko. kaavojen jatkokäsittelyssä ja toteuttamisessa. Luonnonkauniin kokonaisuuden säilyminen on keskeinen peruste ehdotuksiimme.

Vastine palautteeseen 2

- 1) Osayleiskaavassa ei ratkaista alueiden sisäisiä katuja, joten lopullinen liikennejärjestelmä ratkeaa vasta asemakaavoituksen yhteydessä. Asiaan liittyy myös alueen asemakaavoittamisen sekä kaavan toteuttamisen vaikeisuus. Tullintieltä ei osoiteta uutta yhteyttä alueelle, vaan kaikki uudisrakentamiseen liittyvä liikenne tapahtuu Hummeltien kautta.
 - 2) Asia ratkaistaan asemakaavassa, jossa osoitetaan katualueen leveys sekä mahdollinen laajennus. Asiaan vaikuttaa maaperän laatu sekä oleva ympäristö.
 - 3) Hummeltiä ei ole tulossa läpiajettavaa, vaan tie kaavoitetaan vain kaava-alueen reunaan.
 - 4) Hummeltien alueen ympäristöä tullaan kehittämään Karvarinpuiston ympäristössä nykyisenkaltaisena loma-asunto-/pientaloympäristönä ja mainitun kaltaiset elementit eivät sinne kuulu.
 - 5) Kyseiseen kohtaan ei kohdistu tämän kaavatyön osalta muutosta.
 - 6) Uusilta alueilta ei osoiteta kevyen liikenteen yhteyksiä rantaan vanhan alueen läpi.
- Osa esitettyistä ehdotuksista ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Esitetty tavoite ympäristön säilyvyydestä ei ole ristiriidassa yleiskaavan tavoitteiden kanssa.

Kopio palautteesta 3

Lähtettäjä:
Lähetetty: sunnuntai 4. helmikuuta 2024 16:18
Vastaanottaja: Kirjaamo Salo
Kopio:
Aihe: Matildan Tullimetsän osayleiskaava, kannanotto kiinteistön omistajalta
Luokat: Oranssi luokka

Kiinteistön omistajan kannanotto Matildan Tullimetsän osayleiskaavaan

Matildan Tullimetsän osayleiskaava vaikuttaa meihin voimakkaasti, sillä omistamme kiinteistön kaava-alueen välittömässä läheisyydessä, osoitteessa

Kaavassa suunnitellut rakentamismäärät ovat mittavat, ja siten VL-alueella liikkuvien ihmisten määrä tulee moninkertaistumaan nykyisestä. Tonttimme rajautuu aivan kaava-alueen nurkille, ja välittömästi tonttimme vierestä kulkee polku, jolla tulee olemaan paljon koiranulkoilutus-, kävely- ja maastopyöräilyliikennettä. Juuri tämä polun pätkä on lyhin reitti kaava-alueen metsän läpi Matildanjärvelle.

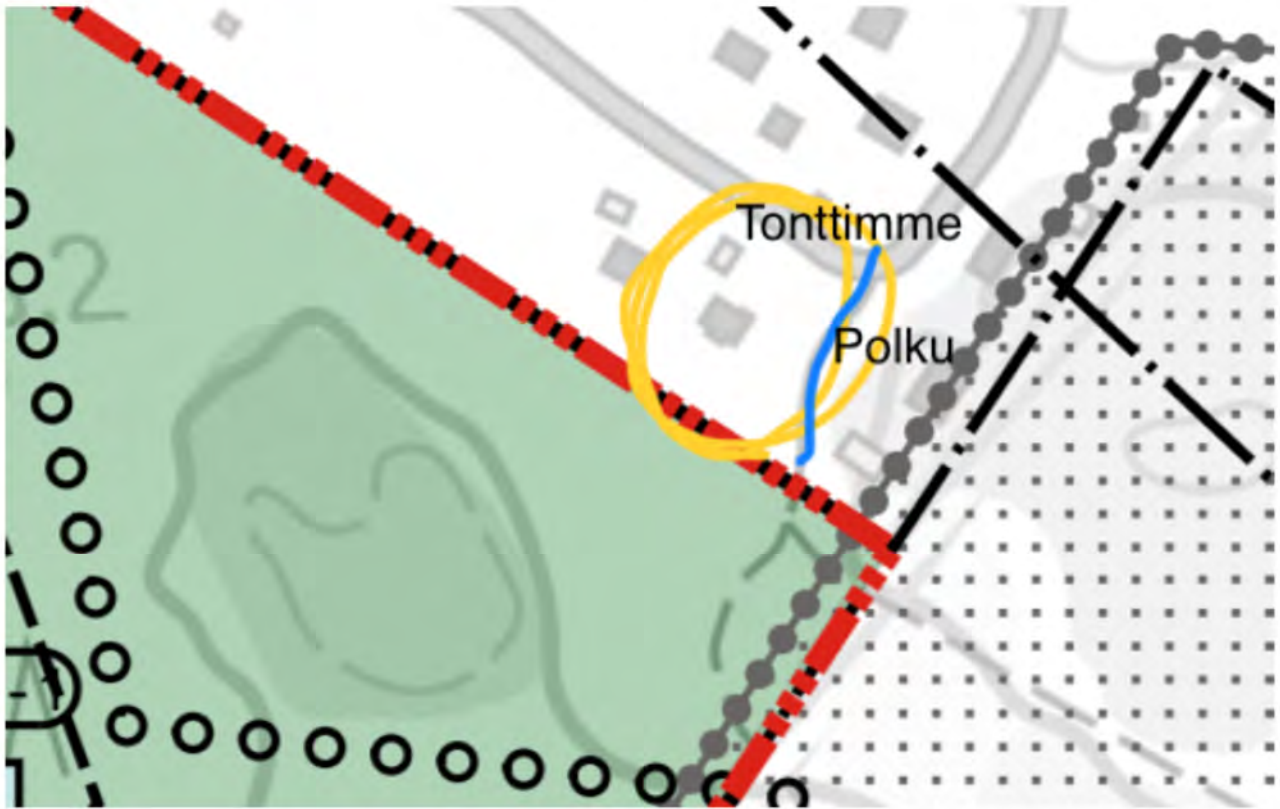
Maastopyöräily on fatbikejen ja sähkömaastopyörien kanssa liikkuminen on lisääntynyt todella paljon. Tarve liikkua metsän läpi Matildanjärvelle on ymmärrettävä.

Jotta metsänpohjan kulumiselta vältyttäisiin, ja ulkoilijat eivät eksyisi Matildankaaren kiinteistöjen takapihoille, toiveenamme on, että polkulinjaukset tehtäisiin mahdollisimman selkeiksi.

- Polut kulkisivat **riittävän etäällä** Matildankaaren talojen takapihoista
- Kapeiden ja pahasti vesakoituneiden polkujen **pohjat sorastetaan**, jotta myös pyörillä voi liikkua turvallisesti kävelijöiden seassa, eikä maastopyöräilijöille tule tarvetta ajaa uusia kurapolkuja.
- Luodaan polkuverkosto, jossa on ulkoilijoille **ympyräreittejä**. Muuten omien oikopolkujen tallominen tulee lisääntymään.
- Mahdollistetaan myös monipuolinen **liikkuminen talvella** tekemällä poluista riittävän leveät, jotta niille voi hyvälumisina talvina vetää latu-uran.
- Nykyiset **polut ovat vesakoituneet** pahasti, ja niiden varsilla on paljon tykkylumissa kaatuneita puita. Uusia polkuja tallotaan myös niitä kiertämään.

Alla olevassa kuvassa näkyy, kuinka tonttimme () rajautuu aivan suoraan kaava-alueelle johtavaan (sinisellä merkittyyn) polkuun, joka on heti "virallisen" polkulinjan päättyessä epämääräinen, monihaarainen ja osin mutavelliä, koska valumisvedet laskevat maastossa polulle. Polku vaatisi kaava-alueen puolella kunnollisen linjauksen sekä pohjan kunnostuksen.

Tuo polku on tosiaan myös lyhin reitti Tullimetsän kaava-alueelta metsän läpi Matildanjärvelle. Siksi tämä pitäisi miettiä loppuun asti.



Tiivistelmä palautteesta 3

Kiinteistön omistajat ovat huolissaan kaavan mukana tuomasta virkistysalueiden käytön lisääntymisestä erityisesti omistamansa kiinteistön vierestä kulkevalla polulla, joka on lyhin reitti kaava-alueelta Matildanjärvelle.

Kehitysehdotuksina esittävät, että polkulinjaukset tehtäisiin mahdollisimman selkeiksi.

- Polut kulkisivat riittävän etäällä Matildankaaren talojen takapihoista
- Kapeiden ja pahasti vesakoituneiden polkujen pohjat sorastetaan, jotta myös pyörillä voi liikkua turvallisesti kävelijöiden seassa, eikä maastopyöräilijöille tule tarvetta ajaa uusia kurapolkuja.
- Luodaan polkuverkosto, jossa on ulkoilijoille ympyräreittejä. Muuten omien oikopolkujen tallominen tulee lisääntymään.
- Mahdollistetaan myös monipuolinen liikkuminen talvella tekemällä poluista riittävän leveät, jotta niille voi hyvälumisina talvina vetää latu-uran.
- Nykyiset polut ovat vesakoituneet pahasti, ja niiden varsilla on paljon tykkylumissa kaatuneita puita. Uusia polkuja tallotaan myös niitä kiertämään.

Liitekuvassa osoittavat kiinteistönsä suhteessa nykyinen vetinen polku, joka vaatisi kaava-alueen puolella kunnollisen linjauksen sekä pohjan kunnostuksen.

Vastine palautteeseen 3

Kyseisen, olevan polun, maapohja ei ole kaupungin eikä Metsähallituksen omistuksessa, joten polkujärjestelyyn ei voida siten ottaa kantaa. Reitin maastokäytävälle on perustettu käyttörasite ja se ei ole yleiskaavallinen asia. Tässä yleiskaavassa kyseistä reittiä ei vahvisteta osana kansallispuiston järjestelyjä. Kansallispuistoon liittyvä kulkeminen ratkaistaan alueelle laadittavana olevassa hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

Vastineet kehitysehdotuksiin:

- Yleiskaavassa ei esitetä polkuja, vaan tarkemmat maastokäytävät ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.
- Ei ole yleiskaavallinen asia.
- Ei ole yleiskaavallinen asia.
- Ei ole yleiskaavallinen asia.
- Ei ole yleiskaavallinen asia.

Esitetyt ehdotukset ovat hyviä ja suositeltavia. Näitä asioita ei tosin ratkaista yleiskaavatason suunnittelussa, vaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Nykyistä polkua ei osoiteta yleiskaavassa, eikä sen ylläpitoon liittyvät asiat ole yleiskaavallisia asioita.

4. Ehdotusvaihe

Matildan Tullimetsän osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä xx.xx.-xx.xx.20xx. Kaavaehdotuksesta saatiin x muistutusta ja y lausuntoa.

4.1 Luettelo muistutuksista ja lausunnoista

Saapuneet lausunnot:

Lausunto 1, xxx xx.xx.20xx

Saapuneet muistutukset:

Muistutus 1, xxx xx.xx.20xx

Seuraavissa luvuissa on käsitelty ehdotusvaiheessa saadut lausunnot ja muistutukset. Luku 4.2 (sivut xx-yy) sisältää kopiot alkuperäisistä viranomaisten ja yhteisöjen lausunnoista, niiden tiivistelmät ja lausuntoihin laaditut vastineet. Luvussa 4.3 (sivut xx-yy) on kopiot alkuperäisistä muistutuksista, joista on poistettu henkilötiedot, sekä muistutusten tiivistelmät ja muistutuksiin laaditut vastineet.

4.2 Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Kopio lausunnosta 1

Tiivistelmä lausunnosta 1

Vastine lausuntoon 1

4.3 Yksityishenkilöiden muistutukset ja niihin laaditut vastineet

Kopio muistutuksesta 1

Tiivistelmä muistutuksesta 1

Vastine muistutukseen 1

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