

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto asemakaavan muutoksesta Oikorata Salon kaupunkialueella, 2. ehdotusvaihe

Rakennus- ja ympäristölautakunta 28.08.2024 § 85
2019/10.02.03/2022

Valmistelija

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki,
janne.ranki@salo.fi, 02 778 2300, ympäristönsuojelusuunnittelija Miina Fagerlund, miina.fagerlund@salo.fi, 02 778 6694, terveystarkastaja Sami Saari, sami.saari@salo.fi, 02 778 4607

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Salon keskustan tuntumassa. Asemakaavan muutosalue alkaa luoteessa rautatieaseman vierestä, jatkuu pitkänomaisena Lukkarinmäen kautta kaakkoon aina Kiskontien alkuun ja golfkentän länsiosaan. Muutosalue koostuu mm. rautatieaseman eteläpuolisesta rata-alueesta, Ratapolun linjasta sekä Salonjoen eteläpuolisista asuin-, puisto-, katu- ja tiealueista. Aluerajauksessa on huomioitu ns. Espoo-Salo-oikoratahankkeen yleissuunnitelma sekä laadittavana oleva tarkempi ratasuunnitelma niiltä osin, kuin suunnitelma on tarpeen asemakaavamuutoksella käsitellä. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 17,5 ha.

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa Salon keskusta-alueella siten, että siinä huomioidaan Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelma sekä laadittavana oleva ratasuunnitelma. Asemakaavassa on tarpeen määritellä oikoradan vaatima rata-alue, katu- ja kevyen liikenteen järjestelyt sekä ympäröivä maankäyttö alueen suojelunäkökohdat huomioiden. Asemakaavamuutokset Salon kaupunkialueella ovat edellytyksenä Espoo-Salo oikoradan ratasuunnitelman hyväksymiselle.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 20.5.2024 § 163 asettaa 24.4.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen Oikorata Salon kaupunkialueella virallisesti nähtäville ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Kokousasian oheisaineistona on kaavakartat, kaavaseloste ja -selosteen liitteet.

Aineisto on saatavilla verkossa osoitteessa <https://salo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kaupunkisuunnittelu/asemakaavoitus/ajankohtaiset-asekaavat/oikorata-salon-kaupunkialueella/>.

Rakennusvalvonnan kannanotto

Ei lausuttavaa.

Ympäristönsuojelun kannanotto

Ei lausuttavaa.

Ympäristöterveydenhuollon kannanotto

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

ei saa ylittää 45 dB:ä asuntojen sisätiloissa yöaikaan (klo 22-07). Toiminta ei saa aiheuttaa terveydensuojelulain 27 §:ssä mainittua haitallista tärinää lähimmissä häiriintyvissä asunnoissa.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	<p>Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa lausuntonaan valmistelun mukaisen kannanoton asemakaavan muutoksesta Oikorata Salon kaupunkialueella.</p> <p>Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.</p>
Päätös	<p>Ismo Saari ehdotti Janne Järvisen kannattamana seuraavaa: Esitän, että rakennus- ja ympäristölautakunta päättäisi, että Lukkarinmäen läpi kulkevaa rautatietunnelia koskevaa kaavamuutosehdotusta ei hyväksyttäisi, eikä kyseistä tunnelia rakennettaisi.</p> <p>Rakennushanke, jota käsittelyssä oleva kaavaehdotus koskee, rikkoisi rankasti alueen historiallisia, rakennus- ja kulttuurihistoriallisia, asumisympäristöön ja kaupunkikuvaan liittyviä arvoja. Toisaalta ylimitoitettu kaksoisraidehanke ei suunnitellulla linjauksella voi tuottaa Salolle sellaista taloudellista tai yhdyskuntakehitystä, että se olisi yleisen edun kannalta perusteltua.</p> <p>Puheenjohtaja tiedusteli voiko lautakunta hyväksyä yksimielisesti Ismo Saaren ehdotuksen.</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi Saaren ehdotuksen yksimielisesti.</p> <p>Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.</p>
Tiedoksianto	Asemakaavayksikkö