

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto Tullintien asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.09.2024 § 99
3576/10.02.03/2022

Valmistelija

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki,
janne.ranki@salo.fi, 02 778 2300

Suunnittelualue sijaitsee Perniön Mathildedalin kylässä, taajaman kaakkoisosassa. Osa alueesta rajoittuu Matildanjärveen. Alue sijaitsee Tullintien välittömässä läheisyydessä rakennuspaikkojen rajoittuessa joko siihen tai kaavan toiseen katuun Sofiankujaan. Pieni osa on aiemmin kaavoittamatonta metsää ja osa alueesta rajoittuu Teijon kansallispuistoon. Kaava-alueen pinta-ala on noin 8 ha.

Pääosa alueesta on yksityisessä omistuksessa. Salon kaupunki omistaa alueen länsi- ja eteläosassa (osa kiinteistöä 734-639-3-15), jonka pinta-ala on noin 1,7 hehtaaria, ja josta noin puoli hehtaaria on kaavoittamatonta metsämaata ja loput asemakaavassa olevaa virkistysaluetta. Osa virkistysalueesta on ranta-asemakaavan retkeilyaluetta. Kaava-alueen länsipuolella valtio omistaa alueen, joka kuuluu Teijon kansallispuistoon.

Asemakaavassa ratkaistaan kaavan tavoitteiden mukaisesti alueen ohjeellisen tonttijaon ongelmat paremmin maanomistusolojen mukaiseksi sekä mahdollistetaan olemassa olevien rantasaunojen säilyminen. Lisäksi Tullintien aluevaraus tarkistetaan yleiseksi tieksi samalla aluevarauksella leventäen, jotta kevyen liikenteen turvallisuutta voitaisiin jatkossa parantaa. Kaupungin omistamalle maalle kaavoitetaan myös kaksi uutta omakotitonttia sekä mahdollistetaan korttelissa 32 rakennuspaikkojen laajentuminen kaupungin omistamalle alueelle. Isoille rakennuspaikoille mahdollistetaan kaavamääräyksen ns. sivuasunnon rakentaminen.

Voimassa olevassa kaavassa on ajateltu, että tie muuttuisi kaupungin katualueeksi. Keskusteluissa tieviranomaisen kanssa on kuitenkin päädytty siihen, että koska ns. uutta asutuksen kiertävää linjausta ei - osittain Teijon kansallispuistonkin vuoksi - tulla tekemään, tie voi säilyä maantienä. Kaava-alueen osalle on tarpeen varautua kevyen liikenteen väylän rakentamiseen, mikä tarkoittaa, että tiealuetta on jouduttu leventämään 1-2 m. Lopullista ratkaisua väylän tai katukäytävän rakentamisesta ei ole, ei myöskään tarkkaa toteutus suunnitelmaa. Varaus perustuu kaavoituksen yhteydessä tehtyyn selvitykseen, jonka perusteella on päädytty siihen, että väylä sijoitetaan ns. reunakivellisenä ratkaisuna Tullintien järven puolelle. Tarvittavan maa-alueen tarkka tarve selviää vasta, kun on päätetty väylän mitoitusleveydestä.

Kaava-aineisto on verkossa osoitteessa <https://salo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kaupunkisuunnittelu/asekaavoitus/ajankohtaiset-asekaavat/tullintie/>

Kaupunginhallitus päätti asettaa 10.6.2024 päivätyn asemakaavan ja asemakaavan muutoksen Tullintie virallisesti nähtäville (MRA 27 §) 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta Tullintien asemakaava ja asemakaavan muutos.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksianto

Kirjaamo