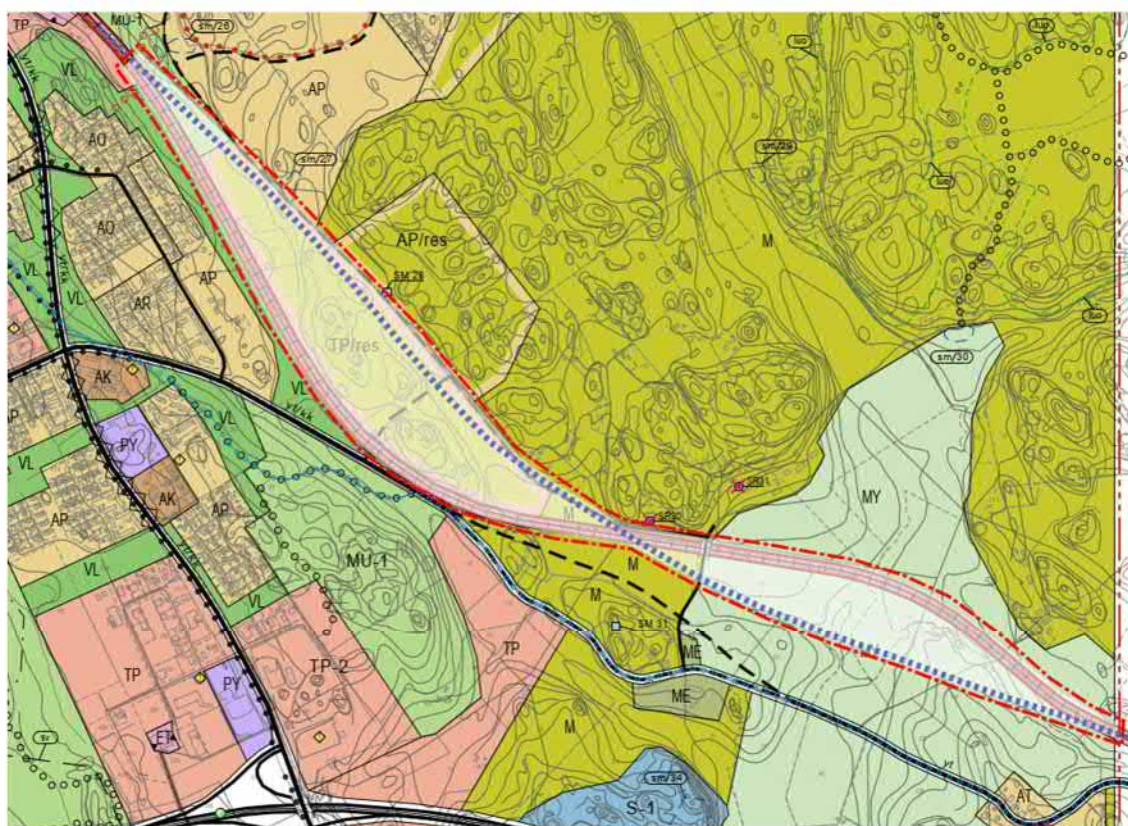


VISTAN OSAYLEISKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN

KAAVASELOSTUS

1.3.2022 päivättyyn osayleiskaavaan



PAIMION KAUPUNKI
Tekniset ja ympäristöpalvelut
Kaavoitus

71/10.01.02/2021

PAIMION KAUPUNKI **VISTAN OSAYLEISKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN**

1	JOHDANTO.....	4
2	PERUSTIEDOT	5
2.1	Tunnistetiedot	5
2.2	Tiivistelmä	6
2.3	Yleiskaavan liiteasiakirjat.....	7
2.4	Suunnittelualue	7
2.4.1	Alueen sijainti ja koko	7
2.4.2	Luonnonympäristö, maisema.....	8
2.4.3	Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö ja arkeologia	9
2.4.4	Liikenne, yhdyskuntatekniikka	11
2.4.5	Maanomistus.....	12
2.5	Suunnittelutilanne	12
2.6	Rakennusjärjestys	16
2.7	Pohjakartta	16
2.8	Kaava-aluetta koskevat selvitykset.....	16
3	TAVOITTEET	17
3.1	Yleiset tavoitteet.....	17
3.2	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	17
3.3	Kaupungin tavoitteet.....	17
4	SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1	Kaavan kumoamisen tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.2.1	Osalliset	18
4.2.2	Vireille tulo.....	18
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	19
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	22
5	KAAVAN KUVAUS.....	23
5.1	Yleiskuvaus.....	23
5.2	Kumottavat kaavamerkinnot ja määräykset.....	23
5.3	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	24
5.4	Suhde kaavoitukseen ja muuhun suunnitteluun	24
6	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	25
6.1	Yhdyskuntarakenne, liikenne	25

6.2	Rakennettu ympäristö, yhdyskuntatekniikka	26
6.3	Luonnonympäristö, maisema, kulttuuriperintö	26
6.4	Ihmisten elinolot ja elinympäristö	26
6.5	Muut vaikutukset.....	26
7	TOTEUTTAMINEN	27

1 JOHDANTO

Helsinki-Turku nopeaa junayhteyttä koskeva ratahanke on parhaillaan käynnissä. Ratalain mukaiseen rautatien suunnitteluun liittyen Väylävirasto laatii Salo-Turku kaksoisraiteen yleissuunnitelmaa ratavälillä Hajala-Nunna. Yleissuunnitelmassa tarkastellaan sekä kaksoisraideosuuksia että oikaisuvaihtoehtoja Hajalassa, Kriivarissa ja Piikkiössä. Paimiota koskien hanke sisältää kaksoisraiteen rakentamisen välille Salo-Kupittaa sekä mahdolliset rataoikaisut Kriivarin ja Kevolan välillä sekä Toikkalassa.

Ratalain 10 §:n mukaan rautatien rakentamista koskevan yleissuunnitelman tulee perustua maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen oikeusvaikutteiseen kaavaan (maakunta-, yleis- tai asemakaava). Rataa koskevaa yleissuunnitelmaa ei saa myöskään hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Paimiossa rautatie kulkee keskustasta Salon suuntaan Kriivarin itäpuolelta jatkuen Kevolan kautta kohti Salon rajaa. Ratahankkeessa tutkitut ratakäytävän oikaisut Kriivarin ja Kevolan välillä sijaitsevat suurimmaksi osaksi oikeusvaikutteisen Vistan osayleiskaavan alueella. Tällä välillä osayleiskaavan mukainen nykyinen ratalinjaus ja mahdolliset oikaisut sisältävä radan yleissuunnitelman ratalinjaus poikkeavat toisistaan suurimmillaan 300-400 metriä. Näin ollen oikaisuvaihtoehtojen pohjalta laadittavan radan yleissuunnitelman hyväksymisen esteenä tulisi olemaan osayleiskaavassa esitetty, nykyiseen ratalinjaukseen perustuva maankäytöllinen ratkaisu.

Nyt laadittavan kaavan kumoamisen tarkoituksena on kumota oikeusvaikutteisesta Vistan osayleiskaavasta kaksoisraiteen ja ratakäytävien oikaisujen tilavaraukset Kriivarin ja Kevolan välillä. Kumoamisen jälkeen alueella on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava, johon perustuen Hajala-Nunna kaksoisraiteen yleissuunnitelman hyväksyminen on mahdollista.

2 PERUSTIEDOT

Selostus koskee 1.3.2022 päivättyä osayleiskaavaa.

2.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi	Vistan osayleiskaavan osittainen kumoaminen	
Kaava-alueen määrittely	Osayleiskaavan kumoaminen koskee Vistan osayleiskaavan osaa. Osayleiskaavan kumoamisella kumotaan työpaikka-aluetta (TP/res), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M, MY, MU-1) sekä rautatieliikenteen aluetta (LR) pääradan varrelta.	
Kaavan laatija	Paimion kaupunki Tekniset ja ympäristöpalvelut, Kaavoitus Jouni Kiimamaa, kaavoituspäällikkö (YKS 381) Asianumero 71/10.01.02/2021	
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	2.3.2021, 31.12.2021, 6.5.2022	
Vireille tulo	Kaavoituspäätös	17.2.2021 (KH § 38)
	Ilmoitus kaupungin virallisessa	
	ilmoituslehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla	26.2.2021
	Ympäristölautakunta	4.3.2021
Kaavan käsittely	OAS nähtäville, alkaen	16.3.2021
	Valmisteluvaiheen kuuleminen	
	Luonnosaineisto tiedoksi kirjeitse	26.1.2022
	Ympäristölautakunta	1.3.2022
	Kaupunginhallitus	16.3.2022
Hyväksyminen	Kaavaehdotus nähtävillä	25.3.-25.4.2022
	Ympäristölautakunta	17.5.2022
	Kaupunginhallitus	1.6.2022
	Kaupunginvaltuusto	8.6.2022
Voimaantulo	Kuulutus	12.8.2022

2.2 Tiivistelmä

Vistan osayleiskaavan osittaisen kumoamisen laadinta on käynnistetty kaupungin toimesta ja kaupungin omana työnä. Kaavan kumoaminen liittyy kiinteästi Hajala-Nunna -välin kaksoisraiteen yleissuunnitelman laadintaan. Radan yleissuunnitelma käynnistyi joulukuussa 2020. Ratalain 10 §:n mukaan rautatien rakentamista koskevaa yleissuunnitelmaa tai ratasuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Osayleiskaavan kumoaminen koskee osaa Vistan osayleiskaavasta, jonka Paimion kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.12.2012, ja joka tuli voimaan Turun hallinto-oikeuden päätöksellä 2.4.2014.

Kaupunginhallitus päätti 17.2.2021 (§ 38) kokouksessaan kaavan kumoamisen vireille tulosta. Vireille tulosta kuulutettiin MRL 63 §:n mukaisesti kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivulla 26.2.2021.

Ympäristölautakunta käsitteli kaavahanketta kokouksessaan 4.3.2021 (§ 16). Lautakunta hyväksyi aluetta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS, 2.3.2021) ja päätti asettaa sen nähtäville. OAS on nähtävillä 16.3.2021 alkaen kaavan laadinnan ajan ja sitä päivitetään tarpeen mukaan prosessin kuluessa.

OAS on lähetetty tiedoksi viranomaisille. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) on pidetty 17.5.2021. Kaavaa valmistellaan rinnakkain ja vuorovaikutuksessa Salo-Turku radan Hajala-Nunna kaksoisraiteen yleissuunnitelman laatimisen kanssa. Yleissuunnitelman yleisötilaisuus pidettiin 12.10.2021. Suunnitelmasta oli mahdollista antaa palautetta tilaisuudessa sekä ratahankkeen nettisivuilla 22.10.2021 saakka. Yleissuunnitelma on asetettu nähtäville 25.4.-25.5.2022 väliseksi ajaksi (ratalaki 22 §).

Kaavan valmisteluvaiheessa alueen maanomistajia ja asukkaita on tiedotettu ja kuultu kirjeitse osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti (MRL 62 §, MRA 30 §). Valmisteluvaiheessa saadut mielipiteet on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa.

Ympäristölautakunta käsitteli kokouksessaan 1.3.2022 (§ 15) alueesta laaditun kaavaehdotuksen. Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää lausunnot viranomaisilta.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 16.3.2022 (§ 60) asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville (MRL 65 § ja MRA 19 §).

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 25.3. – 25.4.2022 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta jätettiin neljä lausuntoa ja kaksi muistutusta. Lausunnot, muistutukset ja vastineet on käsitelty kappaleessa 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.

Ympäristölautakunta käsitteli kaavan 17.5.2022

Kaupunginhallitus käsitteli kaavan 1.6.2022

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan osittaisen kumoamisen 8.6.2022

Osayleiskaavan osittainen kumoaminen on tullut voimaan kuulutuksella 12.8.2022

2.3 Yleiskaavan liiteasiakirjat

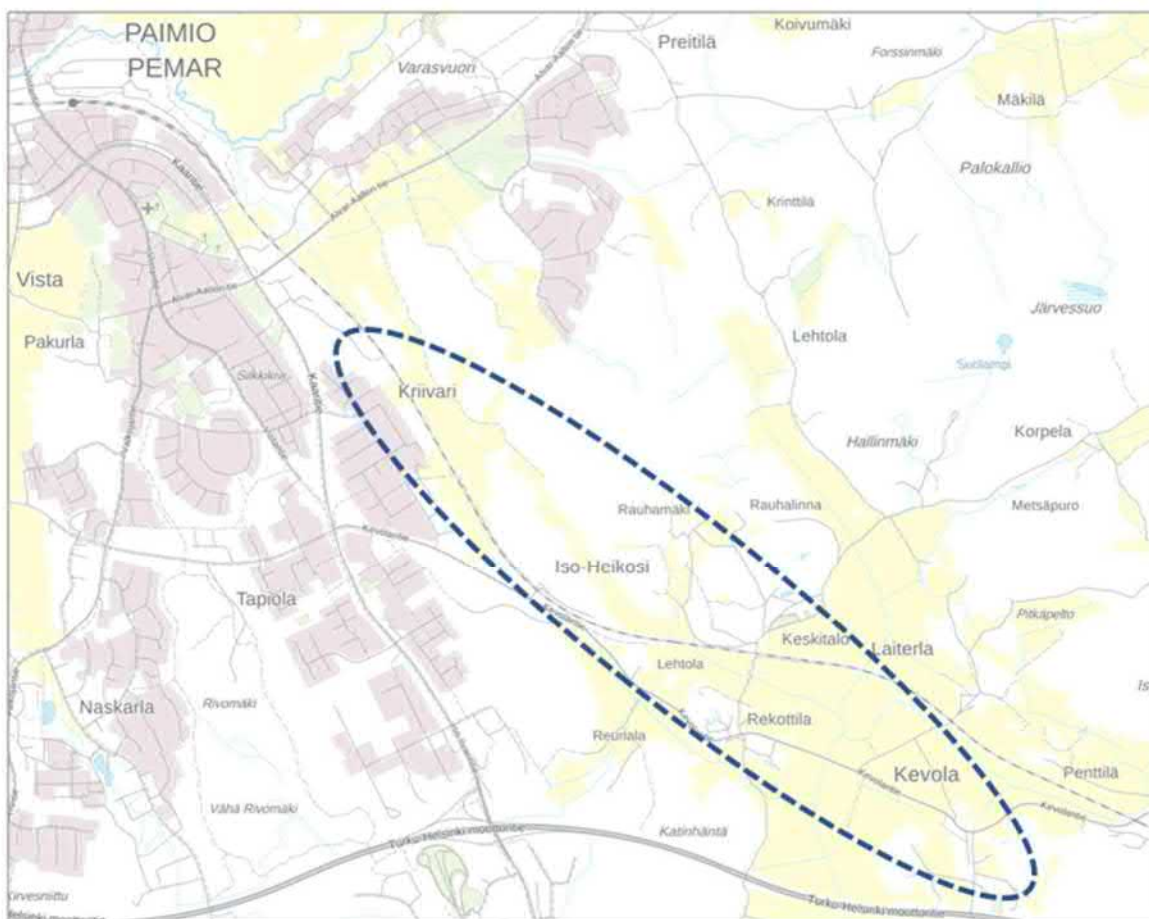
- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Ote Hajala-Nunna yleissuunnitelmasta

2.4 Suunnittelualue

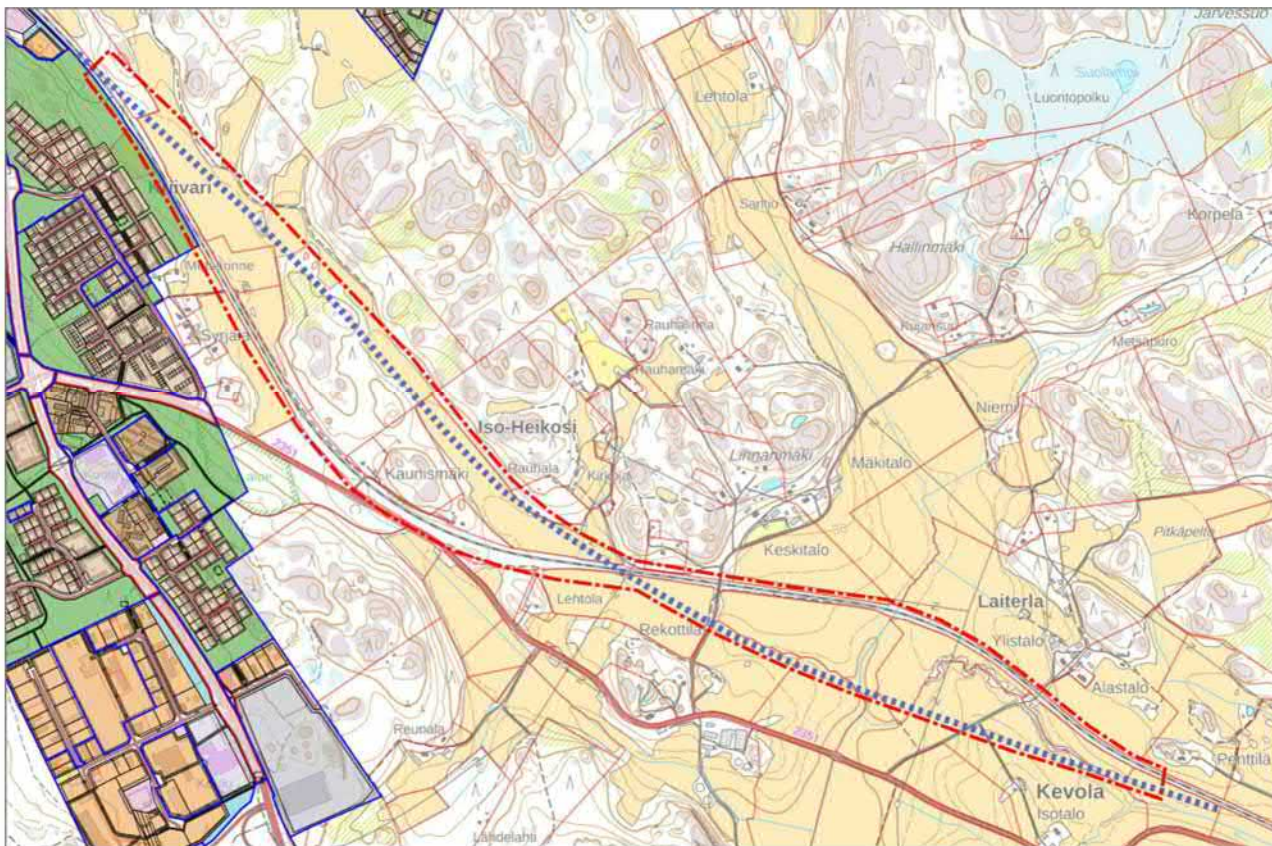
Suunnittelualueen muodostaa Vistan osayleiskaavasta pois kumottava osa.

2.4.1 Alueen sijainti ja koko

Suunnittelualue sijaitsee Paimion keskustan kaakkoispuolella ulottuen Kriivarin asuinalueen pohjoisreunalta noin 4 kilometriä Kevolantien suuntaan. Alue myötällee Junaradan linjasta ja sen leveys on suurimmillaan noin 400 metriä. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 90 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti



Kuva 2. Suunnittelualueen ohjeellinen rajausta punaisella pistekatkoviivalla. Ratakäytävän mahdollinen oikaisu sinisellä katkoviivalla.

2.4.2 Luonnonympäristö, maisema

Suunnittelualue koostuu suurimmaksi osaksi peltoaukeista sekä niitä rajaavista metsäalueista ja -saarekkeista Kevolantien pohjoispuolella. Alueen maasto laskee Kriivarista kohti Kevolan peltolaaksoa ja Vainionojaa. Pohjois- ja keskiosissa peltolohkot ja metsäiset saarekkeet vuorottelevat. Alueen itäreunoilla maasto kohoaa paikoin jyrkästi pellon tasosta kohti metsäisiä kalliomäkiä. Alueen maaperä on savikkoa ja ojien notkoissa osittain liejusavea. Keskiosissa ja itäreunoilla maaperä on kalliota ja hiekkapitoista maa-ainesta.

Helsinki-Turku nopean junayhteyden hankekokonaisuuden ympäristövaikutusten arviointiin (YVA) liittyen kohdealueen luontoarvoja on selvitetty ja tarkasteltu perusteellisesti. Ympäristövaikutusten arviointiselostuksen aineistojen perusteella varsinaisten ratakäytävien alueilla ei ole erityisiä luontokohteita tai suojeltavia alueita.

Osayleiskaavasta kumottavalla alueella, rautatien linjausten lähiympäristössä on arvioitu vähintään paikallisesti arvokkaiksi luontotyyppikohteiksi:

- Kriivarin pohjoispuolinen lehto (uhanalainen)
- Keskitalon perinnebiotooppi (uhanalainen)
- Kaunismäen perinnebiotooppi

Lisäksi Kaunismäen karu kalliometsäkohde on selvityksessä luokiteltu metsälain 10 §:n mukaiseksi kohteeksi. Lepakkohavainnot (pohjanlepakko ja siippalajit) oli tehty selvitysten mukaan Tehdastien päässä lähellä kohtaa, missä rataoikaisu erkaantuu nykyisestä ratalinjauksesta. Toinen havaintoalue oli esiintynyt Kriivarin asuinalueen itäreunalla.

Lähteet:

Helsinki-Turku nopean junayhteyden hankekokonaisuuden YVA (selostusliitteet):

- Luontoarvojen karttasarja (liite 3, karttalehti 17-18)
- Helsinki-Turku nopean ratayhteyden luontoselvitykset, 2017-2020, osa 3 (liite 21)

2.4.3 Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö ja arkeologia

Suunnittelualue on lähes kokonaan rakentamatonta metsää ja peltoa. Ainoastaan Kaunismäenseudulla on kaksi rakennettua pientalojen kiinteistöä. Alueen pohjoisosassa sivuaa Kriivarin asuinalue, eteläosissa lähialueiden rakennuskanta koostuu pääasiassa maatalojen tilakeskuksista peltojen ja teiden reunoilla.



Kuva 3. Viistoilmakuva suunnittelualueesta (kuva: Google). Alueen ohjeellinen rajausta oranssilla. Etualalla Kevolantie, taustalla vasemmalla Kriivarin asuinalue ja Paimion keskusta.



Kuva 4. Maaperäkartta suunnittelualueesta (lähde: GTK). Ohjeellinen rajausta oranssilla. Alue on pääosin savimaata ja osittain liejusavea. Keskiosissa ja reunoilla on kalliota ja hiekkakerrostumia.

Alueen eteläpuolitse kulkeva Kevolantie on osa historiallista tieyhteyttä Turun ja Viipurin välillä. Tieosuus kuuluu Museoviraston nimeämiin valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen kohteisiin (RKY) nimellä: Suuri Rantatie.

Alueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee aiempien tutkimusten mukaan muutamia arkeologisia löytöjä ja kohdealueita. Ratahankkeeseen liittyen alueella on tehty uudet inventoinnit, joissa aiemmat kohteet on tarkistettu ja muutama uusi löytö on raportoitu. Näiden selvitysten ja Museoviraston aineistojen mukaiset kohteet on esitetty seuraavassa.

Kiinteät muinaisjäännökset:

Laiterlan silta

Arviolta yli satavuotias kivisilta, joka sijaitsee Kevolantieltä (vanha Turuntie) Laiterlaan johtavan tien varrella, Vainionojan ylityskohdassa. Sillan kautta kuljetaan mm. läheisille Alastalon ja Ylistalon tiloille.

Syrjälä

Kohde on noin kaksi metriä halkaisijaltaan oleva kiviröykkiö, joka saattaa liittyä kaskiviljelyyn (ns. kaskiröykkiö tai kaskiraunio). Kohde jää suunnittelualueen ulkopuolelle, Kevolantien ja junaradan kaarteiden väliin.

Hanhiala 1

Kivikautinen asuinpaikka, joka sijaitsee Hanhialan tilan pellolla, suunnittelualueen pohjoiskärjen tuntumassa. Paikalta on vuonna 2005 löydetty kivi- ja kvartsijäänteitä, joiden pohjalta alueen laajuudeksi on arvioitu noin 3400 m².

Hanhiala 2

Kivikautinen asuinpaikka, joka sijaitsee Hanhialan tilan alueella, pellon ja metsikön reunassa. Paikalta tehtyjen löytöjen perusteella alueen laajuudeksi on arvioitu noin 2600 m². Alue sijoittuu Kriivarin asuinalueen kohdalle, mahdollisen rataoikaisun itäpuolelle.

Hanhiala 3

Kivikautinen asuinpaikka, joka sijaitsee Hanhialan tilan alueella, kapean peltolohkon ja metsäisten mäkien reunassa. Paikalta tehtyjen löytöjen perusteella alueen laajuudeksi on arvioitu noin 850 m². Alue sijoittuu Syrjälän tilan kohdalle, Kaunismäen pohjoispuolelle. Kohde jää mahdollisen rataoikaisun itäpuolelle.

Hanhiala 4

Alueella on aiemmin tehty kivikautiseen asuinpaikkaan viittaavia löytöjä. Vuoden 2020 tarkastuksessa on arvioitu, että soranoton jäljiltä paikka on tuhoutunut. Kohde sijoittuu mahdollisen rataoikaisun alueelle, Kaunismäen metsäalueen pohjoiskärkeen.

Muut kulttuuriperintökohteet:

Penttilä

Penttilän vanha tilakeskus sijaitsee Kevolassa rautatien pohjoispuolella. Se on ns. yksinäistalo ja paikka on ollut asuttuna mahdollisesti jo keskiajalta lähtien. Tilasta vain läntinen osa sijaitsee Vistan osayleiskaavan alueella.

Lähteet:

- Salo-Turku Ratahankealueen arkeologinen inventointi 2019, Museovirasto, Arkeologiset kenttäpalvelut, Vesa Laulumaa
- Salo-Turku Ratahankealueen arkeologinen lisäinventointi 2020, Museovirasto, Arkeologiset kenttäpalvelut, Vesa Laulumaa

2.4.4 Liikenne, yhdyskuntateknikka

Suunnittelualue sijaitsee Kevolantien pohjoispuolella sivuten sitä Kaunismäen kaarteessa. Alueen ja rautatien poikki kulkee kaksi yksityistietä; Iso-Heikoistentie, joka ylittää radan, ja Laiterlantie, joka alittaa sen. Kaunismäen kohdalla on kaksi rakennettua pientalojen kiinteistöä, joille johtaa ajotie Kevolantieltä rautatien alikulun kautta. Alueen pohjoisosaa sivuaa yksityinen viljelystie, joka johtaa Alvar Aallontielle. Lisäksi Tehdastien ja Kriivarin asuinalueen väliin jää pieni radan alittava ulkoilupolun tunneli.

Vesi- ja viemärijohdot kulkevat alueen poikki Iso-Heikoistentien länsipuolelta sekä Laiterlantien kohdalta. Radan itä- ja pohjoispuolella kulkee sähkölinja, joka haarautuu kahdesta kohdasta ylittäen rautatien kohti Kevolantietä.

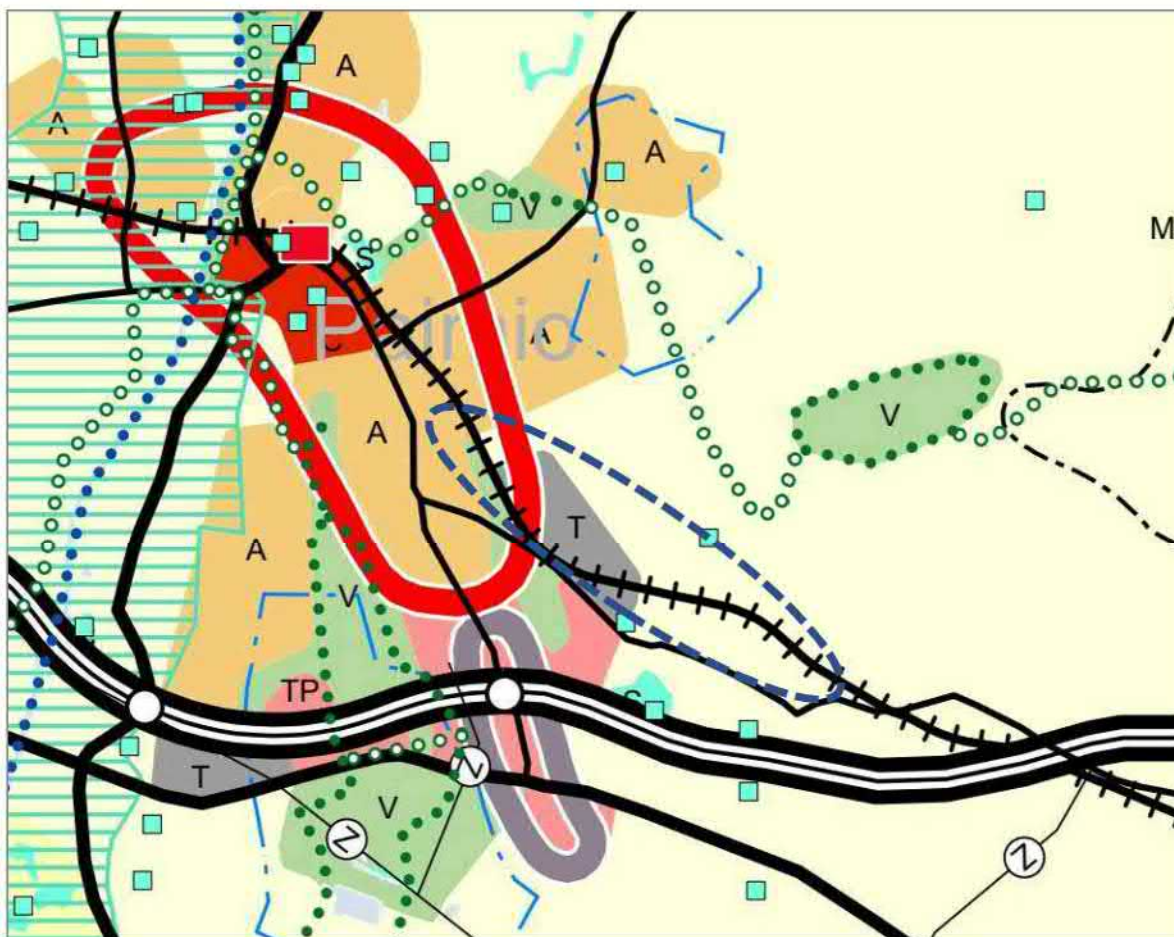
2.4.5 Maanomistus

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi yksityisten omistuksessa. Kaupunki omistaa pieniä alueita alueen pohjoisosissa. Rata-alueen omistaa Suomen valtio.

2.5 Suunnittelutilanne

Suunnittelualueen maankäyttöä ja rakentamista ohjaavat kaavat sekä rautatiehanketta koskevat suunnitelmat on esitelty seuraavassa.

Maakuntakaava



Kuva 5. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä, ei mittakaavassa. Suunnittelualueen sijainti sinisellä katkoviivalla.

Paimion kaupungin alueella on voimassa Turun kaupunkiseudun maakuntakaava (YM vahv. 23.8.2004). Lisäksi Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä jätettiin kaksi valitusta Turun hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valitukset päätöksellään 1.10.2019. Vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 6.7.2020, kun korkein hallinto-oikeus (KHO) hylkäsi hallinto-oikeuden päätöksestä tehdyn valituslupahakemuksen.

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.6.2021 luonnonarvojen- ja varojen vaihemaakuntakaavan. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Vaihemaakuntakaavassa käsitellään kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaalit yhteen sovittaen ne maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseen.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualueeseen kuuluu tai sitä sivuaa seuraavia eri maankäyttömerkinnöin osoitettuja alueita: taajamatoimintojen aluetta (A), teollisuustoimintojen aluetta (T), virkistysaluetta (V) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alueen pohjoisosassa kuuluu kaupunkikehittämisen kohdealueeseen (punainen viivarajaus). Turku-Helsinki -rata on merkitty rautatienä ja Kevolantie yhdystienä. Lisäksi kaavassa rautatie sivuaa Kriivarin virkistysaluetta (V).

Yleiskaava

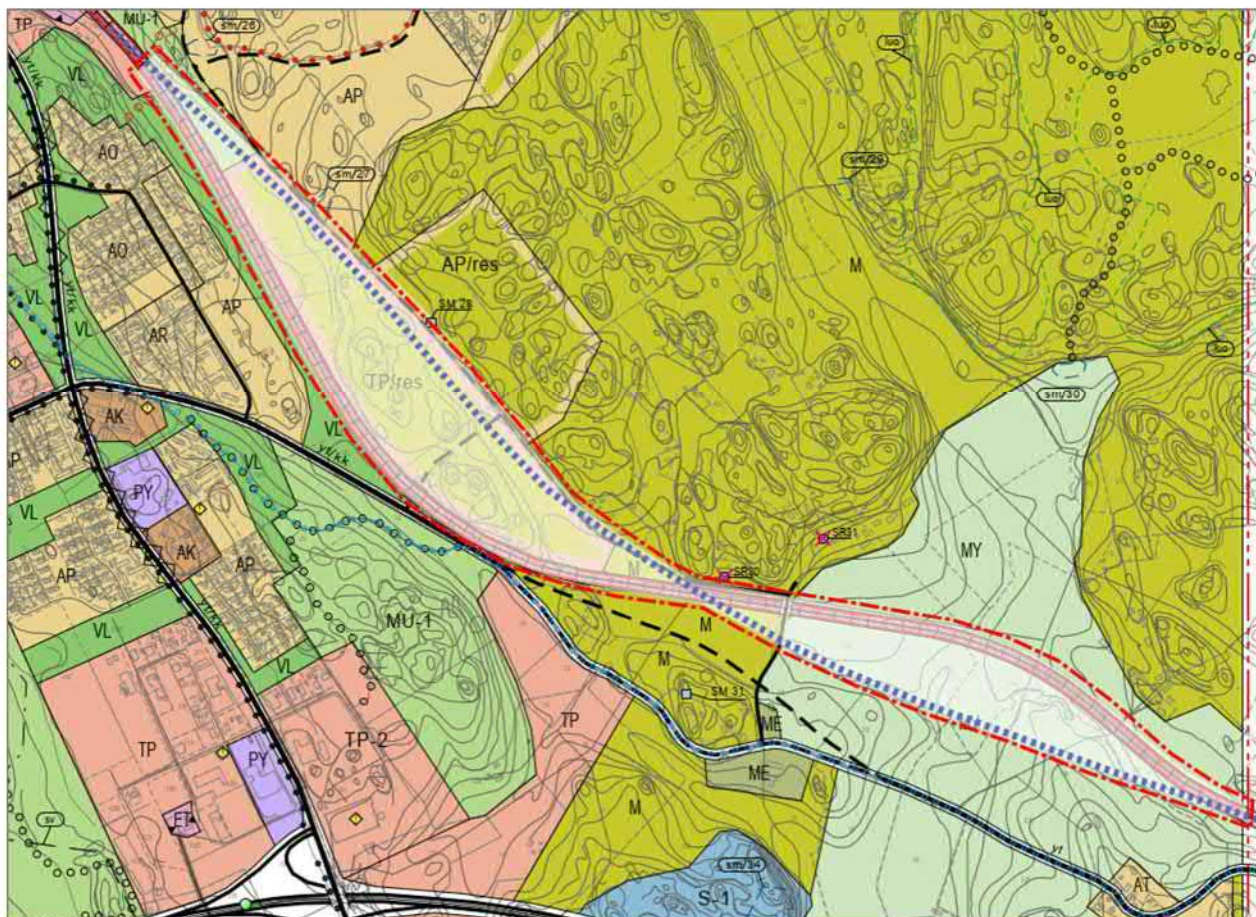
Vistan osayleiskaavan muutos on hyväksytty Paimion kaupunginvaltuustossa 13.12.2012. Turun hallinto-oikeus antoi päätöksensä 2.4.2014, josta kaupunki valitti Korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO). KHO antoi päätöksensä 23.11.2015 ja jätti Turun hallinto-oikeuden päätöksen voimaan. Suunnittelualue on saanut lainvoiman vuonna 2014.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu suurimmaksi osaksi työpaikkojen reservialueena (TP/res) sekä maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on ympäristöarvoja (MY). Lisäksi alueen keskiosassa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja pohjoisosassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jonka sijainti edellyttää ulkoilun kanavoimista (MU-1).

Alueen läpi kulkeva Turku-Helsinki -rata on osoitettu merkinnällä:

Päärata, kaksoisraidevaraus. Radan varren maankäyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon rata-alueen leveneminen.

Aluetta sivuava Kevolantie on osa historiallisena tielinjana osoitettua Kuninkaantietä (Suuri Rantatie). Alueen koillisreunaa sivuaa ohjeellisia tielinjauksia Alvar Aallontien ja Iso-Heikoistentien välillä. Yksi haara kulkee alueen poikki, junaradan alikulun kautta Kevolantielle. Lisäksi Kriivarista johtaa ohjeellinen ulkoilureitti rautatien ali sen koillispuolelle.



Kuva 6. Ote Vistan osayleiskaavasta, ei mittakaavassa. Suunnittelualueen ohjeellinen rajausta punaisella pistekatkoviivalla. Ratakäytävän mahdollinen oikaisu sinisellä katkoviivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja. Alueen pohjoisin osa sivuaa Kriivarin rakennuskaava-alue.

Helsinki-Turku nopean junayhteyden hankekokonaisuuden YVA

Helsingin ja Turun välinen nopea junayhteys koostuu osakokonaisuuksista, joista Salo-Turku rataväli liittyy käsillä olevaan kaavan kumoamiseen. Tarkempi suunnittelu tapahtuu yhteysväleittäin, mutta ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) tehdään koko Helsinki-Turku väliltä. YVA-menettelyssä arvioidaan kaksi hankevaihtoehtoa: VE A ja VE B. Vaihtoehto B poikkeaa A:sta siten, että Salon ja Turun välillä on muutamia ratalinjauksen oikaisuja (mm. Piikkiössä, Paimiossa ja Salon Hajalassa). Arviointiin on sisällytetty Salon ja Kupittaa välille laaditut ratatekniset suunnitelmat kaksoisraiteesta ja ratalinjausten oikaisusta. Vertailuvaihtoehtona käytetään vaihtoehtoa VE 0+, jossa nykyistä rataa kehittämistoimenpitein verrataan uuteen ratayhteyteen Salon ja Espoon välillä.



Kuva 7. Helsinki-Turku nopean junayhteyden ratalinjojen vaihtoehdot. (kuva: Väylävirasto).

YVA-menettely on edennyt vaiheeseen, jossa arviointiselostus täydennyksineen on tehty ja yhteysviranomaisena toimiva Uudenmaan ELY-keskus on antanut perustellun päätelmänsä hankkeen merkittävistä ympäristövaikutuksista 3.12.2021. Perusteltu päätelmä on otettava huomioon hanketta koskevissa lupamenettelyissä.

Lisätietoja ympäristövaikutusten arvioinnista on verkkosivulla:

<https://vayla.fi/helsinki-turku-nopea-ratayhteys/yva>

Hajala-Nunna yleissuunnitelma

Ratalain mukaiseen rautatien suunnitteluun liittyen Väylävirasto kuulutti 14.12.2020, että se aloittaa Salo-Turku kaksoisraiteen yleissuunnitelman laatimisen välillä Hajala-Nunna. Hajala-Nunna kaksoisraiteen yleissuunnitelma sisältää kaksoisraiteen nykyisen raiteen vieressä sekä rataoikaisut Hajalan, Kriivarin, Toikkalan ja Piiikkiön kohdilla. Suunnitteluosuudet perustuvat YVA-menettelyä varten laadittuun ratatekniseen suunnitelmaan.

Yleissuunnitelma sisältää kaksoisraiteen ja rataoikaisujen sekä tarvittavien siltojen, teiden ja huoltoteiden sijainnin yleiskaavan tarkkuuden tasolla. Yleissuunnitelma sisältää lisäksi suunnitelmaselostuksen, piirustukset ja kustannusarvion. Väylävirasto on asettanut yleissuunnitelman nähtäville 25.4.-25.5.2022 väliseksi ajaksi.

Lisätietoja yleissuunnitelman laatimisesta on verkkosivulla:

<https://vayla.fi/hajala-nunna-yleissuunnitelma>

Liite 2. Ote Hajala-Nunna yleissuunnitelmasta

Hajala-Nunna ratasuunnitelma

Ratalain mukaisesti ennen rautatien rakentamista on laadittava ja hyväksyttävä ratasuunnitelma. Ratasuunnitelmaa laadittaessa ohjeena on edellä kuvattu Hajala-Nunna yleissuunnitelma. Ratasuunnitelmassa mm. rautatien sijainti, suoja-alueet, risteykset, kulkuyhteydet ja muut tekniset ominaisuudet suunnitellaan yksityiskohtaisesti. Hyväksytty ratasuunnitelma antaa oikeudet suunnitelmassa osoitettujen alueiden ja oikeuksien lunastamiseen. Ratasuunnitelman laadinta on suunnitteluprosessin, osallistumisen ja vuorovaikutuksen osalta pitkälti samanlainen kuin yleissuunnitelman laatiminen.

Helsingin ja Turun välille suunniteltavaa nopeaa kaksiraiteista junayhteyttä varten on perustettu Turun Tunnin Juna Oy. Yhtiön tehtävänä on Espoo-Salo-oikoradan ja Salo-Turku-kaksoisraiteen ratasuunnitelmien laatiminen ja rahoittaminen rakentamisvalmiuteen saakka. Suunnittelu jakautuu viiteen erilliseen ratasuunnitelmaan, joista yksi on yhteysväli Hajala-Nunna. Traficom on kuuluttanut ratasuunnitelman laadinnan aloittamisesta 11.4.2022.

Lisätietoja ratasuunnitelman laatimisesta on verkkosivulla:

<https://www.tunninjuna.fi/ratasuunnitelmat-hajala-nunna>

2.6 Rakennusjärjestys

Paimion kaupungin rakennusjärjestyksen päivitys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.9.2020. Uusi rakennusjärjestys tuli voimaan 1.11.2020. Tällä rakennusjärjestyksellä kumottiin 16.6.2011 hyväksytty rakennusjärjestys, joka oli voimassa 31.10.2020 saakka.

2.7 Pohjakartta

Pohjakarttana on Maanmittauslaitoksen numeerinen maastokartta mittakaavassa 1:10000 rasterimuodossa ETRS-GK-23 tasokoordinaatistossa. Maastokartta on täydennetty numeerisella kiinteistörajakartalla (NKRK) eli aineistolla, joka sisältää kiinteistörajat ja -tunnukset.

2.8 Kaava-aluetta koskevat selvitykset

Maakuntakaavan ja osayleiskaavan sekä ympäristöhallinnon ja muiden viranomaisten aineistot ja selvitykset otetaan huomioon kaavaa laadittaessa. Keskeisinä aluetta koskevinä selvityksinä huomioidaan Helsinki-Turku nopean junayhteyden YVA-menettelyn selvitykset sekä Hajala-Nunna yleissuunnittelun aineistot.

Työssä käytetyt keskeiset selvitykset ja lähdemateriaali:

- Helsinki-Turku nopean junayhteyden hankekokonaisuuden YVA (Väylävirasto)
 - YVA-selostus (55/2020)
 - YVA-selostuksen täydennysraportti (55/2021)
 - YVA-selostuksen liitteet: 3, 5, 7 a-b, 9 a-c, 10, 13, 21 osat 1-3
- Hajala-Nunna kaksoisraiteen yleissuunnitelman karttaluonnokset (31.8.2021)

3 TAVOITTEET

3.1 Yleiset tavoitteet

Vistan osayleiskaavan osittaisen kumoamisen päätavoitteena on mahdollistaa rautatien Hajala-Nunna yleissuunnitelman hyväksyminen voimassa olevan maakuntakaavan perusteella, ilman osayleiskaavasta johtuvaa estettä. Salo-Turku kaksoisraiteen Hajala-Nunna -välin rautatien yleissuunnitelman laadinta käynnistyi joulukuussa 2020. Yleissuunnitelma on tulossa nähtäville vuonna 2022. Ratalain 10 §:n mukaan rautatien rakentamista koskevaa yleissuunnitelmaa tai ratasuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Kaavan kumoaminen on asiakirjoiltaan ja prosessina samanlainen kuin kaavan muutos tai uuden kaavan laatiminen (MRA 98 §). Osayleiskaavan kumoaminen koskee osaa Vistan osayleiskaavasta, jonka Paimion kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.12.2012, ja joka tuli voimaan Turun hallinto-oikeuden päätöksellä 2.4.2014.

3.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat: 1) toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, 2) tehokas liikennejärjestelmä, 3) terveellinen ja turvallinen elinympäristö, 4) elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä 5) luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Kaavan sisältö koskee näistä erityisesti kohtien 1 ja 2 asiakokonaisuuksia.

Maakuntakaavoitus

Kaavan osittainen kumoaminen tukeutuu voimassa oleviin maakuntakaavoihin, joissa Turku-Helsinki rata ja sitä ympäröivä maankäyttö on osoitettu maakuntakaavan tarkkuudella.

Yleiskaavoitus

Osayleiskaavan osittaisen kumoamisen tarve on esitetty kohdassa 3.1 Yleiset tavoitteet. Osayleiskaava on tarkoituksenmukaista laatia kumottavalle alueelle siinä vaiheessa, kun rautatien sijainti on yleissuunnitelmassa ja sen jälkeen valmistuvassa ratasuunnitelmassa täsmällisesti määrätty.

Asemakaavoitus

Suunnittelualue on kokonaan asemakaavoittamatonta. Asemakaavoituksen tarvetta arvioidaan myöhemmin mm. ratasuunnittelun yhteydessä. Tarvittaessa alueelle laaditaan osayleiskaava ennen asemakaavoitusta.

3.3 Kaupungin tavoitteet

Kaupunginhallitus päätti 17.2.2021 (§ 38) kokouksessaan kaavan kumoamisen vireille tulosta. Vireille tulosta kuulutettiin MRL 63 §:n mukaisesti kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivulla 26.2.2021.

Paimion kaupunki katsoo, että Helsinki-Turku nopea junayhteys on kannatettava hanke, joka tukee kaupungin ja kaupunkiseudun elinvoimaisuutta ja elinkeinoelämän tarpeita. Kaupungin kannalta erityisen tärkeää on raideliikennepaikan saaminen Paimioon. Toimivat junayhteydet Turun, Salon ja Helsingin suuntiin sekä paikallisjunaliikenteen asema mahdollistaisivat keskustaajaman maankäytön, liikenteen ja asumisen toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen kehittämisen maakuntakaavan ja osayleiskaavan tavoitteen mukaisesti. Lisäksi paikallisjunaliikenne tukisi osaltaan kaupungin omia tavoitteita ilmastonmuutoksen ehkäisemiseksi ja joukkoliikenteen kehittämiseksi.

4 SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavan kumoamisen tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tarve Vistan osayleiskaavan osittaiselle kumoamiselle syntyi, kun Väylävirasto kuulutti 14.12.2020, että se aloittaa Salo-Turku kaksoisraiteen yleissuunnitelman laatimisen välillä Hajala-Nunna. Suunnitelmassa tarkastellaan kaksoisraideosuuksien lisäksi ratalinjauksen oikaisuvaihtoehtoja mm. Paimiossa, Kriivarin ja Kevolan välillä. Ratalain 10 §:n mukaan rautatien rakentamista koskevan yleissuunnitelman tulee perustua maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen oikeusvaikutteiseen kaavaan (maakunta-, yleis- tai asemakaava). Rataa koskevaa yleissuunnitelmaa ei saa myöskään hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Kaavan kumoaminen on käynnistetty kaupungin toimesta helmikuussa 2021. Kaupunginhallitus päätti kaavoituksen aloittamisesta 17.2.2021. Kaavan kumoaminen on asiakirjoiltaan ja prosessina samanlainen kuin kaavan muutos tai uuden kaavan laatiminen (MRA 98 §).

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Suunnittelualueen kiinteistöjen omistajat sekä haltijat

Paikkakunnalla vaikuttavat yhdistykset
Paimion kaupungin ao. hallintoelimet
Väylävirasto
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Varsinais-Suomen liitto
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
Caruna Oy

4.2.2 Vireille tulo

Osayleiskaavan osittainen kumoaminen on tullut vireille 26.2.2021. Vireille tulosta on ollut ilmoitus kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavatyöstä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on asetettu nähtäville 16.3.2021 alkaen. OAS on nähtävillä kaavan laadinnan ajan ja sitä päivitetään valmisteluvaiheessa sekä tarpeen mukaan prosessin kuluessa.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vuorovaikutus

Kaavaa on valmisteltu samanaikaisesti Salo-Turku radan Hajala-Nunna kaksoisraiteen yleissuunnitelman laatimisen kanssa. Yleissuunnitelman yleisötilaisuus pidettiin 12.10.2021. Suunnitelmasta oli mahdollista antaa palautetta tilaisuudessa sekä ratahankkeen nettisivuilla 22.10.2021 saakka.

Kaavan valmisteluvaiheessa osayleiskaavasta kumottavan alueen maanomistajille ja asukkaille lähetettiin kirje, jossa tiedotettiin kaavan valmistelusta ja sitä koskevasta aineistosta. Tässä vaiheessa osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä asiasta MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti. Lisäksi alueen osalliset ja kaavan laatija ovat olleet tarpeen mukaan keskenään suoraan yhteydessä.

Kaavan ehdotusvaiheessa ennen hyväksymiskäsittelyä Väylävirasto asetti nähtäville Hajala-Nunna välin kaksoisraiteen yleissuunnitelma ratalain 22 §:n mukaisesti. Yleissuunnitelmassa on esitettynä nyt kumottavan osayleiskaava-alueen osalta kaksoisraiteen, rataoikaisujen sekä tarvittavien siltojen, teiden ja huoltoteiden perusratkaisut. Asianosaisilla on mahdollisuus tehdä muistutus yleissuunnitelmasta Väyläviraston ilmoittamana ajankohtana 25.5.2022 mennessä.

Lisätietoja radan yleissuunnitelman laatimisesta on verkkosivulla:

<https://vayla.fi/hajala-nunna-yleissuunnitelma>

Valmisteluvaiheen kuuleminen, mielipiteet

Kaavan valmisteluvaiheessa alueen maanomistajat ja asukkaat ovat olleet suoraan yhteydessä kaavan laatijaan ja ratahankkeen suunnittelijoihin. Maanomistajille ja asukkaille lähetettiin lisäksi kirje, jossa kerrottiin kaavatyön ja rautatien suunnittelun etenemisestä. Asianosaisilla oli mahdollisuus antaa kirjallinen mielipiteensä 1.-15.2.2022 välisenä aikana kaavan valmistelu- ja luonnosaineistosta. Määräajassa kaavan laatija sai kaksi yhteydenottoa alueen maanomistajilta puhelimitse ja sähköpostilla. Yhteydenotot koskivat tulevan ratakäytävän sijainnin ja suoja-alueiden mahdollisia vaikutuksia kiinteistön käytettävyyteen, arvoon ja kulkuyhteyksiin.

Kaavaehdotus, muistutukset

Kaavaehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti nähtävillä 25.3. – 25.4.2022 välisenä aikana. Nähtäville asettamisesta tiedotettiin maanomistajia kirjeellä julkisen kuulutuksen lisäksi. Kaavaehdotuksesta jätettiin neljä lausuntoa ja kaksi muistutusta. Seuraavassa on esitetty tiivistelmä muistutuksista ja niihin laaditut vastineet. Lausuntojen tiivistelmä ja vastineet on esitetty kohdassa 4.2.4. Viranomaisyhteistyö.

Esitetyt muistutukset ja vastineet

Muistutus 1, 26.3.2022

Muistutuksen mukaan maanomistajille vähiten haittaa aiheuttava vaihtoehto olisi kaksoisraiteen rakentaminen nykyisen radan läheisyyteen. Tällöin kaksoisraide veisi merkittävästi vähemmän viljelysmaata kuin uusien oikaisulinjausten rakentaminen. Rataoikaisu pilkkoo peltomaata viljelyteknisesti hankalan muotoisiksi ja kokoisiksi. Radan alle ja viljelyn ulkopuolelle jäävien peltolohkojen tuotot jäävät näiltä osin saamatta.

Rataoikaisu heikentää asuinympäristön viihtyisyyttä melu- ja maisemahaittojen vuoksi. Vanha ratapohja tulee purkaa pois siten, että vapautuvat alueet voidaan ottaa viljelykäyttöön ja säilyttää näin maiseman avoimuutta. Vanhan rata-alueen jäädessä käyttämättä se alkaa kasvaa pajua ja sulkee avointa maisemaa. Näistä alueista voi olla viereisille pelloille myös varjostus- ja rikkakasvihaittaa. Muistuttajan mukaan vanhan rata-alueen ennallistaminen tulisi velvoittaa radanpitäjälle, kuten myös yksityistieltä purettavien siltarakenteiden ja maapengerten purkaminen.

Muistutuksessa tuodaan esille myös uuden radan ja sen huoltoteiden aiheuttamia muutoksia mm. peltojen vesitalouteen ja salaojitukseen kilometripäälun 167 läheisyydessä. Lisäksi pyydetään kiinnittämään suurta huomiota työmaan aikaisiin liikennejärjestelyihin Iso-Heikoistentiellä, koska sen kautta hoidetaan useiden tilakeskusten ja metsäkiinteistöjen maa- ja metsätalouteen liittyvä raskas liikenne ympäri vuoden.

Muistutuksessa esitetään, että kaavaselostuksen vaikutusarvioinnissa tuotaisiin tarkemmin esille edellä esitettyjä haittoja elinkeinon harjoittamiseen ja kylän asumisviihtyvyyteen.

Vastine

Kaavaselostuksen vaikutusarviointia tarkennetaan muistutuksessa esitetyin seikoin.

Osayleiskaavan kumoamisen alue sisältää sekä nykyisen ratakäytävän että mahdollisen kaksoisraiteen oikaisun vaatiman alueen. Väylävirasto on asettanut Salo-Turku kaksoisraiteen Hajala-Nunna välin yleissuunnitelman nähtäville 25.4.-25.5.2022 väliseksi ajaksi. Hajala-Nunna yleissuunnitelmassa esitetään rautatiealueen likimääräinen sijainti ja radan tekniset perusratkaisut. Yleissuunnitelmassa esitetään myös rautatien arvioidut vaikutukset mm. maankäyttöön, kiinteistörakenteeseen, liikenneoloihin, ympäristöön ja ihmisten viihtyvyyteen. Lisäksi suunnitelmassa esitetään mahdollisuudet haitallisten vaikutusten poistamiseksi tai vähentämiseksi.

Yleissuunnitelma on ohjeena laadittaessa rautatien rakentamista koskevaa ratasuunnitelmaa. Ratasuunnitelmassa suunnitellaan tarkemmin mm. radan korkeusasemat, poikkileikkaukset ja kuivatukset sekä eritasoristeykset ja kulkuyhteydet. Tällöin otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon myös maanomistusolot. Traficom on kuuluttanut 11.4.2022 ratasuunnitelman aloittamisesta välillä Hajala-Nunna.

Muistutus 2, 23.4.2022

Muistutuksessa viitataan muistuttajan aiempaan yhteydenpitoon kaupungin suuntaan 31.1. ja 3.2.2022. Muistuttaja on ollut samalla yhteydessä myös rautatien yleissuunnitelmaa laativaan

Väylävirastoon ja sen konsulttiin. Muistuttaja on saanut 31.1.2022 kirjeen liittyen Vistan osayleiskaavan osittaiseen kumoamiseen ja sen valmisteluaineistoa koskevaan kuulemiseen. Muistuttajan mukaan heitä ei ole informoitu tai kuultu rautatien suunnittelusta asianmukaisesti.

Muistutuksen kohteena on Kirkkojantien varrella sijaitseva noin 2 hehtaarin kokoinen kiinteistö. Sen viereen ja osittain kiinteistön alueelle on Hajala-Nunna kaksoisraiteen yleissuunnitelmassa esitetty ns. Kriivarin rataoikaisu liittyen Helsinki-Turku nopean junayhteyden hankkeeseen. Kiinteistö on Vistan osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), jolla sijaitsee vanha rakennuspaikka. Paikalla on kaksi vanhaa piharakennusta, päärakennus on purettu.

Kaupunki on myöntänyt kiinteistölle poikkeamisen osayleiskaavan M-merkinnästä sekä suunnittelutarveratkaisun kahden omakotitalon rakennuspaikaksi 10.12.2019. Muistuttajat ovat hankkineet kiinteistön omistukseensa helmikuussa 2020. Suunnittelutarveratkaisu on vanhentunut 18.1.2022.

Muistuttajan mukaan he eivät ole saaneet tietoonsa ratahankkeeseen liittyvää rataoikaisun mahdollisuutta ennen kuin saivat kirjeen osayleiskaavan kumoamiseen liittyen 31.1.2022. Tähän viitaten muistutuksessa tuodaan esille kiinteistön jälleenmyyntiarvon lasku rakennuspaikkana ja siitä aiheutuvat taloudelliset menetykset. Muistutuksessa vaaditaan ratahankkeen osalta mm. muutoksia suunnitelmiin tai kiinteistön lunastamista ja vahingonkorvauksia sekä tarkempaa selvitystä hankkeen vaikutuksesta kiinteistöön.

Vastine

Muistutus on annettu koskien Vistan osayleiskaavan osittaisen kumoamisen ehdotusta, mutta siinä tuodaan esille monia rautatien suunnitteluprosessiin ja sitä koskeviin suunnitelmiin liittyviä seikkoja. Tästä syystä seuraavassa kerrataan aluksi lyhyesti Helsinki-Turku nopean junayhteyden suunnittelun sekä Hajala-Nunna kaksoisraiteen yleissuunnittelun päävaiheet.

Helsingin ja Turun välisen nopean junayhteyden suunnitteluhanke on ollut pitkään käynnissä. Nopean junayhteyden hankekokonaisuuden ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) on tehty vuosina 2019-2021. Lisäksi Väylävirasto on laatinut yhteysvälille kaksoisraideselvityksiä ja ratateknisiä suunnitelmia jatkosuunnittelun ja YVA:n pohjaksi. YVA-menettelyn aikana Väylävirasto on järjestänyt hankkeesta yleisötilaisuuksia, joissa hankkeen eri ratalinjausten vaihtoehtoja on esitelty. Myös YVA-ohjelmasta ja YVA-selostuksesta on ollut mahdollista esittää mielipiteitä niiden ollessa nähtävillä 11/2019-01/2020, 11/2020-01/2021 sekä 08/2021-10/2021.

YVA-menettelyn kuluessa käynnistyi rautatien yleissuunnitelman laatiminen. Salon ja Turun välisen kaksoisraiteen suunnittelu vuosina 2021-2023 on eräs osakokonaisuus Hki-Tku nopeasta junayhteydestä. Väylävirasto kuulutti Salo-Turku kaksoisraiteen Hajala-Nunna välin yleissuunnitelman aloituksesta 14.12.2020. Yleissuunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 12.10.2021 verkossa ja suunnitelmista oli mahdollista antaa mielipiteitä.

Väylävirasto on asettanut Salo-Turku kaksoisraiteen Hajala-Nunna välin yleissuunnitelman nähtäville 25.4.-25.5.2022 väliseksi ajaksi ratalain 22 §:n mukaisesti. Yleissuunnitelmassa esitetään rautatiealueen likimääräinen sijainti ja radan tekniset perusratkaisut. Yleissuunnitelmassa esitetään myös rautatien arvioidut vaikutukset mm. maankäyttöön, kiinteistörakenteeseen, liikenneoloihin, ympäristöön ja ihmisten viihtyvyyteen. Lisäksi

suunnitelmassa esitetään mahdollisuudet haitallisten vaikutusten poistamiseksi tai vähentämiseksi.

Yleissuunnitelman jälkeen, ennen rautatien rakentamista, laaditaan tarkempi ratasuunnitelma. Yleissuunnitelma on ohjeena ratasuunnitelmaa laadittaessa. Ratasuunnitelmassa suunnitellaan tarkemmin mm. radan sijainti, korkeusasemat, poikkileikkaukset ja kuivatukset sekä eritasoristeykset ja kulkuyhteydet. Tällöin otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon myös maanomistusolot. Traficom on kuuluttanut 11.4.2022 ratasuunnitelman aloittamisesta välillä Hajala-Nunna.

Vistan osayleiskaavan osittainen kumoaminen on kuulutettu vireille 26.2.2021 ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu 16.3.2021. Kaavatyön ainoa tehtävä on mahdollistaa rautatien yleissuunnitelman hyväksyminen ratalain 10 §:n mukaisesti. Kaavan valmistelun ja ratahankkeen tilanteesta on tiedotettu suunnittelualueen maanomistajia 26.1.2022 päivätyllä kirjeellä. Kaavaa valmisteltaessa maanomistajilta pyydettiin kirjeitse mielipiteitä kaavan valmisteluaineistosta 15.2.2022 mennessä. Kaavaa koskeva ehdotus oli julkisesti nähtävillä 25.3.-25.4.2022 välisen ajan. Myös tässä vaiheessa alueen maanomistajia tiedotettiin erikseen kirjeitse.

Muistutuksen kohteena olevan kiinteistön suunnittelutarveratkaisu on vanhentunut 18.1.2022. Tässä tilanteessa kiinteistölle ei voida hakea suoraan rakennuslupaa asuinrakentamiseen. Vistan osayleiskaavan mukaisesti kiinteistö kuuluu maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen, jolle sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Mikäli alueelle halutaan asuinrakentamista, tulee rakennuslupan edellytykset ratkaista suunnittelutarveratkaisun kautta ottaen huomioon nykyinen suunnittelutilanne ja alueen ominaisuudet.

Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset

Ehdotusvaiheen julkisen nähtävilläolon jälkeen kaavaselostukseen on tarkennettu rautatien suunnittelun tilannetta ja kaavan käsittelyä koskevia tietoja. Muistutusten perusteella kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty ennen hyväksymiskäsittelyä.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu

Kaavasta pidettiin MRL 66 §:n 2 momentin mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 17.5.2021. Neuvottelussa todettiin, että lausunnot kaavasta pyydetään ehdotusvaiheessa.

Viranomaisten antamat lausunnot

Kaavasta pyydettiin ehdotusvaiheessa viranomaislausunnot. Seuraavassa on esitetty lausuntojen tiivistelmät ja niihin laaditut kaupungin vastineet.

Kaavaehdotus

Väylävirasto, 25.4.2022

Osayleiskaavaehdotus on Väylävirastossa valmisteilla olevan "Salo-Turku kaksoisraide välillä Hajala-Nunna" -yleissuunnitelman mukainen. Osayleiskaavan osittainen kumoaminen on

edellytys Hajala-Nunna yleissuunnitelman hyväksymiselle ja edistää siten Helsinki-Turku nopean junayhteyden hankekokonaisuutta. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta.

Vastine

Merkittään tiedoksi.

Varsinais-Suomen ELY-keskus, 19.4.2022

ELY-keskuksella ei ole asiasta huomautettavaa.

Vastine

Merkittään tiedoksi.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, 29.4.2022

Radan suunnitellulla oikaisulinjalla on toteutettu arkeologiset inventoinnit. Vistan osayleiskaavan kumottavalla osuudella sekä sen läheisyydessä sijaitsee kiinteitä muinaisjäännöksiä ja muita kulttuuriperintökohteita ja ne huomioidaan ratalinjauksen tarkemmassa suunnittelussa. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa, että sillä ei ole yleiskaavan kumoamiseen huomautettavaa.

Vastine

Merkittään tiedoksi.

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, 22.4.2022

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa Vistan osayleiskaavan osittaisesta kumoamisesta.

Vastine

Merkittään tiedoksi.

5 KAAVAN KUVAUS

5.1 Yleiskuvaus

Vistan oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta kumotaan noin 90 hehtaarin kokoinen alue.

Osayleiskaavan osittaista kumoamista puoltaa se, että parhaillaan suunniteltavana oleva rataosuus siihen liittyvine rakenteineen ja aluevarauksineen eivät ole riittävällä tarkkuudella eivätkä varmuudella tiedossa. Näin ollen osayleiskaavan muuttaminen ei ole tässä tilanteessa tarkoituksenmukaista.

5.2 Kumottavat kaavamerkinnät ja määräykset

Vistan osayleiskaavasta kumottavalta alueelta poistuvat seuraavat kaavamerkinnät- ja määräykset:



TYÖPAIKKA-ALUE.

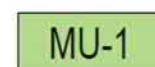
Alue on tarkoitettu reservialueeksi, jolle voidaan sijoittaa rautatiehen tukeutuvia työpaikkatoimintoja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantoa. Alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että rakennusten ja tonttien julkisivut erityisesti pääliikenneväylien suuntaan muodostavat yhtenäisen, siistin ja tasapainoisen kokonaisuuden.



RAUTATIELIIKENTEN ALUE.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JONKA SIJAINTI EDELLYTTÄÄ ULKOILUN KANAVOIMISTA.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA.



PÄÄRATA, KAKSOISRAIDEVARAUS.

Radan varren maankäyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon rata-alueen leveneminen.



ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ.



OHJEELLINEN TAI VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS.

Tielinjauksen sijainti kaavakartalla on viitteellinen.



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

5.3 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaava mahdollistaa valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävän ratahankkeen suunnittelun ja toteutuksen. Tällä tuetaan alueidenkäyttötavoitteiden osalta mm. tehokkaita ja ilmaston kannalta kestäviä liikkumismuotoja sekä toimivien yhdyskuntien rakentumista hyvien liikenneyhteyksien varrelle.

5.4 Suhde kaavoitukseen ja muuhun suunnitteluun

Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan kumoamisen jälkeen alueella on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava, johon perustuen Hajala-Nunna kaksoisraiteen yleissuunnitelman hyväksyminen on mahdollista. Osayleiskaava voidaan tarvittaessa laatia nyt kumottavalle alueelle sitten, kun kaksoisraiteen yleissuunnitelmassa ja sen jälkeen valmistuvassa ratasuunnitelmassa radan kulku ja siihen liittyvät rakenteet, sillat ja tiestö ovat lopullisesti selvillä. Tällöin on mahdollista arvioida ja suunnitella paremmin kyseisen alueen kytkeminen lähialueisiin ja muuhun yhdyskuntarakenteeseen.

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi perustuu MRL 9 §:n mukaisesti merkittäviin vaikutuksiin ottaen huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus sekä kohdealuetta koskevat tutkimukset ja selvitykset. Pääasiallisena aineistona ovat olleet Helsinki-Turku nopeaa junayhteyttä koskeva ympäristövaikutusten arviointi sekä Hajala-Nunna kaksoisraiteen yleissuunnitelmaa koskevat aineistot.

Osayleiskaavan kumoamisen vaikutuksia on arvioitu siten, että verrataan voimassa olevan kaavan mahdollistamaa maankäyttöä tilanteeseen, jossa yleiskaavan kumouduttua alueen suunnittelua ohjaa maakuntakaava.

6.1 Yhdyskuntarakenne, liikenne

Kumoamisen pääasiallinen vaikutus yhdyskuntarakenteeseen liittyy ratahankkeen mukaisen rautatien rakentamiseen tulevaisuudessa. Uusi kaksoisraide, ratakäytävän oikaisut sekä näistä johtuvat tiejärjestelyt muuttavat nykyistä ja osayleiskaavassa suunniteltua maankäyttöä jonkin verran.

Osayleiskaavassa nykyinen ratalinjaus sivuaa alueen pohjoislaidalta sen keskiosiin ulottuvaa työpaikka-alueen reservialuetta (TP/res) sen länsilaidalta. Sen sijaan suunniteltu rataoikaisu kulkee työpaikka-alueen itäpuolitse, jolloin se jää Kriivarin asuinalueesta nykyistä kauemmaksi. Samalla rataoikaisu tuo rautatien lähemmäksi osayleiskaavan mukaisia asuinaluevarauksia ja asumisen reservialueita (AP, AP/res). Tämä seikka tulee huomioida myöhemmin asuinalueiden asemakaavoituksessa ja muussa maankäytön suunnittelussa. Voimassa olevassa maakuntakaavassa em. osayleiskaavan mukaiset työpaikkojen ja asumisen reservialueet on osoitettu osittain teollisuustoiminnoille T-alueina.

Alueen itäosan maa- ja metsätalousvaltaisilla osilla kaavan kumoamisella ei ole vaikutuksia alueen pääkäyttötarkoitukseen. Rautatien yleissuunnitelman mukainen ns. Kriivarin oikaisu pilkkoo kuitenkin nykyisiä peltokuvioita viljelyteknisesti hankalan muotoisiksi ja kokoisiksi. Radan alle ja viljelyn ulkopuolelle jäävien peltolohkojen tuotot jäävät näiltä osin saamatta. Lisäksi joiltakin osin aiheutuu muutoksia mm. kiinteistöjakoon sekä peltolohkojen ja viljelysteiden järjestelyihin.

Kaavan kumoamisella ei ole välittömiä vaikutuksia nykyisiin maantie- tai katuyhteyksiin. Osayleiskaavassa osoitetut ohjeelliset tai vaihtoehtoiset tielinjaukset voidaan tarkastella uudelleen tarkoituksenmukaisemmiksi, kun ratasuunnitelman mukaiset ratkaisut ovat tiedossa. Pääasiallinen tarve on varmistaa yhdystien tai pääkadun paikka ratalinjauksen itäpuolitse Alvar Aallontien ja Kevolantien välillä.

Yksityisteiden osalta tapahtuu muutoksia erityisesti Iso-Heikoistentiellä. Tien kautta hoidetaan useiden tilakeskusten ja metsäkiinteistöjen maa- ja metsätalouteen liittyvä raskas liikenne ympäri vuoden. Haitat liikenteelle ovat suurimmat todennäköisesti työmaan aikana, kun uutta rataa, siltoja ja tieverkkoa rakennetaan ja entisiä kulkuyhteyksiä puretaan.

6.2 Rakennettu ympäristö, yhdyskuntatekniikka

Kaavan kumoamisella ei ole vaikutusta alueen nykyisten asuin- ja maatalouskiinteistöjen rakennuskantaan. Uutta rakentamista ohjaavat kumottavalla alueella maakuntakaava ja kaupungin rakennusjärjestys.

Alueelle rakennetaan ratahankkeen mukaiset, ratasuunnitelmassa esitettävät yli- ja alikulkusillat, niihin liittyvät tieverkostot sekä huoltotiet. Nykyiset vesihuollon verkostot kytketään osaksi alueelle rakentuvaan vesihuollon verkostoa.

6.3 Luonnonympäristö, maisema, kulttuuriperintö

Osayleiskaavan kumoamisen vaikutukset luonnonympäristöön ja alueen maisemakuvaan ovat välillisiä. Kaavasta kumotaan työpaikkarakentamiseen osoitettua reservialuetta, joten sen osalta vaikutukset luontoon ja maisemaan vähenevät. Alueen itä- ja eteläosien viljelyalueisiin kaavalla ei ole vaikutuksia, koska ne on osoitettu osayleiskaavassakin ko. toimintaan. Välillisesti kumoaminen mahdollistaa kaksoisraiteen rakentamisen osittain uuteen ratakäytävään. Tällä on erityisesti nykyiseen viljelymaisemaan merkittäviä vaikutuksia. Esimerkiksi Iso-Heikosin ja Kevolan välillä uusi ratalinja kulkee maaston alavimman osan ylitse, kun se nykyisellään myötäilee enemmän olevia maaston muotoja.

Rataoikaisu heikentää asuinympäristön viihtyisyyttä melu- ja maisemahaittojen vuoksi niillä alueilla, joiden lähelle uusi ratalinjaus sijoittuu. Nykyisen ratakäytävän alueilla vaikutukset ovat myönteisiä, jos vanhat ratapohjat voidaan ottaa muuhun käyttöön, kuten viljelyyn, metsiksi tai rakentamiseen. Pitkällä aikavälillä rataoikaisujen rakentaminen tuo monia muutoksia maiseman kokonaiskuvaan; paikoin myönteiseen ja paikoin kielteiseen suuntaan.

Selvitysten perusteella alueella ei ole erityisiä luontokohteita. Nykyisen ja oikaistavan ratalinjauksen molemmiin puoliin sijoittuu muutamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita, jotka huomioidaan radan tarkemmassa suunnittelussa. Lisäksi muutama vanha pihapiiri Iso-Heikoistentien kohdalla tulee sijaitsemaan aika lähellä rautatietä.

6.4 Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Kaavan kumoamisella ei ole suoraa vaikutusta ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön. Välillinen vaikutus maisemaan ja meluun on suhteellisen merkittävä siinä tapauksessa, että ratahanke raideoikaisuineen toteutuu. Erityisesti melun osalta vaikutukset ovat positiivisia Kriivarin asuinalueen ja Kaunismäen asuin- ja maatalouskiinteistöjen kohdalla. Sen sijaan uuden ratakäytävän lähellä sijaitsevien asuin- ja maatalouskiinteistöjen ja tilakeskusten kohdalla haitallinen meluvaikutus kasvaa. Ratasuunnittelussa ja radan rakentamisessa tullaan kuitenkin huomioimaan nykyisen asutuksen ja rakennuskannan melunsuojaustarpeet.

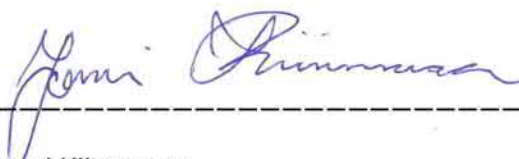
6.5 Muut vaikutukset

Suunnittelualueella tapahtuva rautatien, siltojen ja huoltoteiden rakentaminen ja siihen liittyvä työmaaliikenne aiheuttavat todennäköisesti haittaa ja häiriöitä lähialueen asukkaille. Häiriöiden ajankohta ja kesto riippuvat ratasuunnitelman ratkaisusta sekä rakentamisen aikataulusta ja vaiheistuksesta.

7 TOTEUTTAMINEN

Alueen toteuttaminen on mahdollista kaavan hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman. Vistan osayleiskaavasta kumottavalla alueella rakentamista ja maankäyttöä ohjaavat Varsinais-Suomen maakuntakaava ja Paimion rakennusjärjestys. Kumottavalle alueelle suunnitteilla olevan kaksoisraiteen rakentaminen vaatii rautatien rakentamista koskevan yleissuunnitelman ja ratasuunnitelman hyväksymistä.

Paimiossa 1.3.2022 (selostus tarkistettu 6.5.2022)



Jouni Kiimamaa
Kaavoituspäällikkö
Arkkitehti SAFA, YKS 381