

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

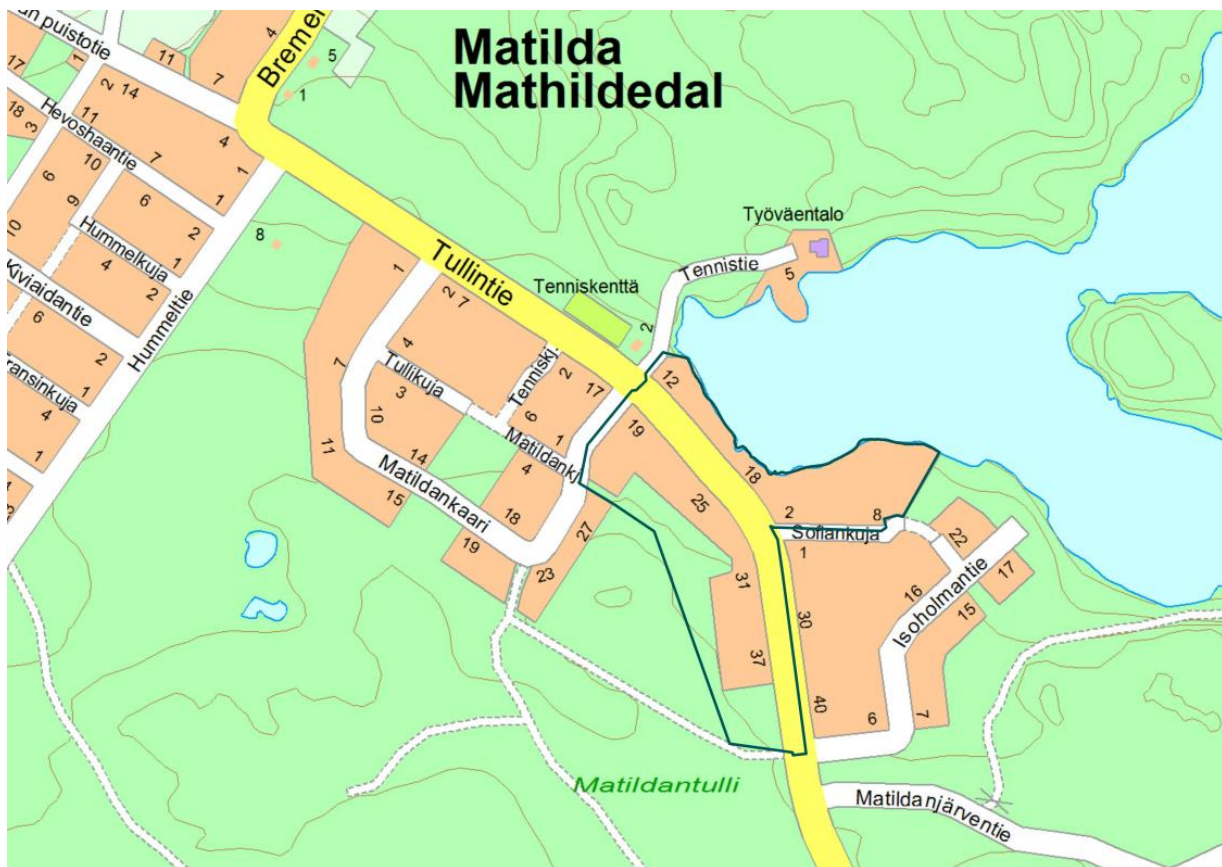
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS TULLINTIE

Asemakaavan muutos koskee Mathildedalin 10.6.1993 vahvistetun asemakaavan kortteleita 32, 33, 38 (osa) ja 34 (osa) sekä katualuetta, 14.12.1983 vahvistetun ranta-aseamakaavan retkeilyaluetta sekä 12.06.2000 hyväksytyn ja 22.11.2001 voimaantulleen asemakaavan korttelialuetta 38 (osa). Kaava-alueeseen sisältyy myös pieni kaava-alueen laajennus kaupungin omistamalle maalle.

Alueen rajaus voi tarkentua suunnittelutyön edetessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (MRL 63§) saa tietoa, missä vaiheessa ja millä tavoin osalliset voivat vaikuttaa kaavan suunnitteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

SUUNNITTELUKOHDE



Suunnittelualue sijaitsee Talonpoikaisteijon ja Bondtykon kylissä Matildedalissa rajoittuen Matildanjärveen.

ALOITE

Asemakaavan muutosta ovat pyytäneet useat alueen maanomistajat. Kaupunginhallitus on päättänyt 10.5.2010 käynnistää asemakaavan muutoksen ja kaavaa viedään eteenpäin kaupungin omana hankkeena, sillä voimassa olevaa kaavaa on myös pidettävä eräiltä osin vanhentuneena.

TAVOITTEET

Kaupungin tavoitteet

Kaavamutoksen tavoitteena on selventää ohjeellisen tonttijaon toteutusta olemassa olevan maanomistuksen ja rakentamistilanteen mukaiseksi. Samalla tutkitaan kaupungin omistaman alueen kaavoittaminen sekä kevyen liikenteen tai jalankulkuväylän sijoittaminen Tullintien varteen. Kaavamääräykset edellyttävät myös ajantasaistamista. Suunnittelutyössä maanomistajien toivomukset pyritään huomioimaan mahdollisuuksien mukaan.

Suunnittelualueen olosuhteista tulevat tavoitteet:

Voimassa olevassa kaavassa ohjeellinen tonttijako ei ole kaikilta osin toteutunut eikä vastaa maanomistuso-oloja. Tavoitteena on myös kehittää alueen kaavamääräyksiä erityisesti rakennusten sijoittelun osalta.

LÄHTÖTIEDOT

Muutosalue on lähes kokonaan rakennettu. Rakennuskanta on vanhaa pientaloasutusta, josta osa on vapaa-ajan käytössä. Alustavan rajauksen mukaisen muutosalueen pinta-ala on 7,5 ha ja koko suunnittelualueen noin 8 ha. Suunnittelualueen läpi johtaa yleinen Teijon seututie 12089, joka on voimassa olevassa kaavassa osoitettu kaavatieksi ja nimetty Tullintieksi.

Maanomistus

Muutosalue on kokonaan yksityisessä omistuksessa. Kaupunki omistaa kaava-alueen länsipuolella olevan lähivirkistysalueen sekä kaava-alueen eteläpuolella Tullintiehen rajoittuvan kaavoittamattoman 0,5 ha:n suuruisen alueen.

Maakuntakaava

Salon seudun maakuntakaavassa (vahv. 2008) alue on kyläalueeseen (at) liittyvää maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Aluetta rajaa retkeily- ja matkailutoimintojen alue (R). Alue ei sisälly museoviraston julkaisemaan "Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt" (RKY 2009) Mathildedalin ruukkiyhdyksunta kohteeseen. Tullintien yhteyteen on osoitettu ulkoilureitti merkintä.



Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaava. Alueetta koskee Perniön kunnanvaltuuston 26.6.1996 hyväksymä oikeusvaikutukseton osayleiskaava. Osayleiskaavassa alue on osoitettu asuntoalueeksi (A)



Asemakaava

Voimassa olevassa 10.6.1993 hyväksytyssä ensimmäisessä asemakaavassa alue on erillispientalojen korttelialuetta (AO), jolla rakennustehokkuusluku $e=0,15$. Lisäksi alueeseen kuuluu kaavatietalueutta. Korttelin 38 tontin 1 osalta on voimassa 12.6.2000 hyväksytty asemakaava. Pieneltä osin kaava-alueeseen kuuluu myös ranta-asemakaavan retkeilyaluetta.



Suunnitelmat ja päätökset

Maanomistajien aloitteita asemakaavan muuttamiseksi on käsitelty ensin kehittämis- ja elinkeinolautakunnassa 24.3.2010 ja kaupunginhallituksen kokouksessa 10.5.2010, jonka perusteella kaavamuutoshanke päätettiin ottaa kaavoitusohjelmaan. Laadintaan ei kuitenkaan ole ollut resursseja, koska muita hankkeita on jouduttu priorisoimaan.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä vaikutuksia arvioidaan ensisijaisesti vain suhteessa tavoitteisiin, koska alueella ei ole tarkoitus tehdä oleellisia muutoksia alueen käyttötarkoituksiin nykytilanteeseen verrattuna.

KAAVAN ETENEMINEN, ALUSTAVA AIKATAULU JA OSALLISET

Kaavamuutos-aloite on käsitelty kaupunginhallituksessa ja hanke on hyväksytty käynnistettäväksi. Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavan laadinta on alkanut perusselvityksillä. Kaavatyö käynnistettiin virallisesti jo vuonna 2013. Kaavaluonnoksen laadintaan päästiin kuitenkin vasta 2017.

1. Tiedottaminen

- Kaavan vireilletulo ja yleisötilaisuus on kuulutettu v. 2013
- Kaavahankkeesta tiedotetaan maanomistajille kirjeitse tai muulla sopivalla henkilökohtaisella tavalla sekä viranomaisille kirjeellä tai muulla sopivaksi katsotulla tavalla. Luonnoksesta lähetetään kirje keskeisille osallisille.
- Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin ilmoitustaululla, Salon Seudun Sanomissa ja kaupungin internetsivuilla www.salo.fi/ilmoitustaulu.
- Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen sekä -valtuuston kokousten pöytäkirjat ovat myös luettavissa kaupungin internet-sivuilla.
- Kaavatyön kulkua voi seurata kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.salo.fi/asemakaavat.

2. Aloitusvaihe

Kaavan aloitusvaiheessa järjestettiin kaava-alueen maanomistajille tarkoitettu yleisötilaisuus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä koko suunnittelutyön ajan Salon kaupunkisuunnitteluosastolla, os. Hornintie 2-4, 24800 Halikko ja internetissä osoitteessa www.salo.fi/asemakaavat.

Kaavan osallisia ovat

- Suunnittelualueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Kaupungin toimialat, päättäjät, valtion viranomaiset ja teknisen huollon toimijat, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

3. Valmisteluvaihe, kaavaluonnos (kevät 2017)

Keväällä ja kesällä 2017 on valmisteltu asemakaavaluonnosta, jonka kaupunkikehityslautakunta asettaa nähtäville (MRA 30§) mukaisesti 30 päivän ajaksi. Valmisteluvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuulutuksen lisäksi lähettämällä kirjeet kaava-alueen kiinteistöjen maanomistajille. Luonnoksesta pyydetään tarvittaessa lausunnot viranomaisilta. Maanomistajat ja asukkaat voivat esittää mielipiteensä nähtävillä oloaikana. Mielipiteen voi ilmoittaa kaavoittajalle kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostilla osoitteeseen kaupunkisuunnittelu@salo.fi.

4. Ehdotusvaihe (talvi 2018)

Valmisteluvaiheen kuulemisen perusteella saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27§). Ehdotusvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuuluttamalla ja ulkopaikkakuntalaisille lähetetään kirjeet. Ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa viranomaisilta lausunnot ja maanomistajat ja asukkaat voivat esittää muistutuksen nähtävillä oloaikana. Kaavaehdotuksesta annetut muistutukset tulee osoittaa kaupunginhallitukselle ja toimittaa kirjallisena hallinto-osaston kirjaamoon osoitteella Salon kaupunki, PL 77, 24101 Salo tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@salo.fi. Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksista toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

5. Hyväksyminen (kevät/kesä 2018)

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja Salon Seudun Sanomissa. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus valittaa Turun hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli oikeus antaa valitusluvan. Kaava tulee voimaan, kun hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella, kaupungin ilmoitustaululla, Salon Seudun Sanomissa ja kaupungin internetsivuilla www.salo.fi/ilmoitustaulu.

YHTEYSTIEDOT

Salon kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Hornintie 2-4
24800 HALIKKO

Kaavoitusinsinööri
Timo Alhoke
p. 02-778 5113
timo.alhoke@salo.fi