

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RIIHENNIITTY ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan kaavatyön lähtökohdista ja tavoitteista, kaavan vaikutusten arvioinnista, kaavoitusprosessin kulusta sekä siitä, missä vaiheessa ja millä tavoin osalliset voivat vaikuttaa kaavan suunnitteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa korjataan ja täydennetään kaavoitusprosessin aikana tarpeen mukaan.

SUUNNITTELUALUE

Salon kaupunki, lilikenmäki



© Salon kaupunki

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee osia kiinteistöistä 734-439-1-6, 734-439-1-202, 734-439-1-214 ja 734-303-9901-1. Suunnittelualue sijaitsee lilikenmäen eteläosassa. Suurin osa suunnittelualueesta on entuudestaan asemakaavoitettua. Kaavamuutoksen lisäksi asemakaava-alueita on tarkoitettu laajentaa vähäisessä määrin etelän suuntaan. Suunnittelualue on kooltaan noin 1,2 hehtaaria.

ALOITE JA VIREILLETULO

Asemakaavan laajennus on mukana vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 30.3.2020. Kaavoituskatsauksessa kaavahanke on nimellä lilientie. Asemakaavatyö otettiin mukaan kaavoituskatsaukseen kiinteistön 734-439-1-6 omistajan aloitteesta. Kaavoituksen käynnistämisestä on tehty yksipuolisen maanomistajan kanssa sopimus, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 4.5.2020.

TAVOITTEET

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on, että hänen omistamalleen kiinteistölle kaavoitetaan yksi uusi omakotitalon rakennuspaikka ja muu osa peltoalueesta säilytetään maa- ja metsätalousalueena. Kaavan suunnittelualueeksi on rajattu edellä mainitun peltoalueen lisäksi liikentien ja Maorlantien katualueet sekä osa Viurilantiestä.

Viurilantie on noin 2,5 kilometriä pitkä yksityistie, joka sijaitsee suurimmaksi osaksi asemakaava-alueen ulkopuolella. Liikentien ja Kailinniituntien välinen osuus Viurilantiestä sijoittuu asemakaava-alueelle ja on osoitettu historiallisen luonteensa vuoksi suojelualueeksi. Tämän kaavatyön yhteydessä myös se osa Viurilantiestä, joka sijoittuu Maorlantien ja Liikentien väliin, on tarkoitus asemakaavoittaa.

LÄHTÖTIEDOT

Maanomistus

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi yksityisten omistamaa. Kaupunki omistaa liikentien katualueen.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön vuonna 2008 vahvistamassa Salon seudun maakuntakaavassa ja sitä täydentävässä taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa, joka on hyväksytty vuonna 2018, suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

Muut suunnittelualueita koskevat maakuntakaavan merkinnät:

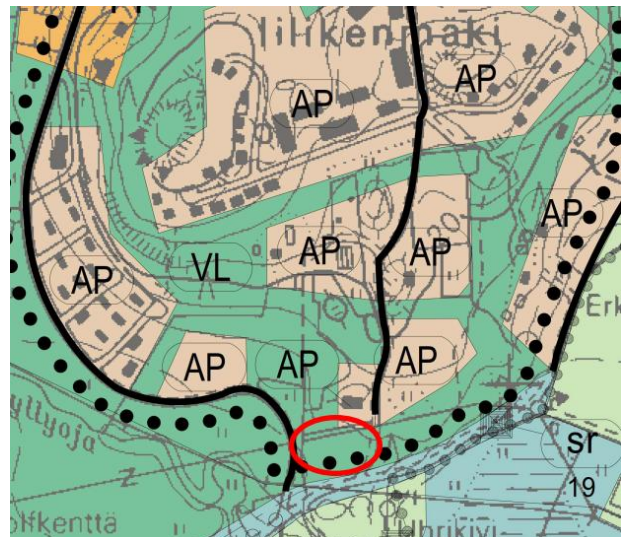
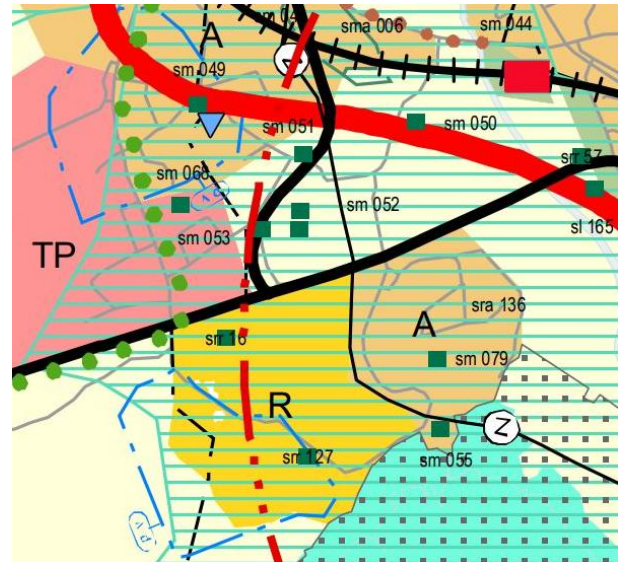
- sra 136 = merkittävä rakennetun ympäristön alue, Halikonlahden kulttuurimaisema
- valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Uskelan- ja Halikonjoen laaksot

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Halikon keskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2002. Osayleiskaavassa alue on osoitettu pääosin lähivirkistysalueeksi (VL).

Muut suunnittelualueita koskevat osayleiskaavan merkinnät:

- sr 19 = rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas suojelukohde, Joensuun, Viurilan ja Vuorentaan kartanoita yhdistävä tiestö niiltä osin, kuin se on vielä olemassa
- valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Uskelan- ja Halikonjoen laaksot



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu oheisessa karttaotteessa punaisella rajauksella.

RKY-alue

Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitseva Viurilan kartanoalue ympäristöineen on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön alueeksi (RKY). Suunnittelualue sijaitsee tämän RKY-alueen reunamilla.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2002 hyväksytty asemakaava. Suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu vähäisessä määrin lähivirkistysaluetta (VL) ja suojelualuetta (S) sekä katualuetta.

Suunnittelualueeseen kuuluu myös noin 1 490 m² asemakaavoittamatonta maata.



Ilmakuva © 2015 Blom



KESKEISET OSALLISET

Kaavoituksen osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Kaupungin toimialat ja päättäjät (kaupunkikehityslautakunta, rakennus- ja ympäristölautakunta)
- Viranomaiset (Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos)
- Sähkö- ja teleyhtiöt

Muita mahdollisia osallisia ovat esim. erilaiset yhdistykset ja kaikki, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. 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.

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, asumiseen, palveluihin, työpaikkoihin sekä ympäristön terveellisyteen ja turvallisuuteen. Arviointi tapahtuu kiinteänä osana suunnitteluprosessia ja sen tulokset esitetään kaavaselostuksessa.

KAAVAN ETENEMINEN JA AIKATAULUTAVOITE

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavaluonnos pyritään saamaan nähtäville alkusyksyllä 2020. Mahdolliset lisäselvitykset ja neuvottelut saattavat viivyttää aikataulua huomattavasti.

2020 toukokuu-kesäkuu	2020 elokuu-syyskuu	2020 lokakuu-marraskuu	2020 joulukuu
ALOITUSVAIHE	LAATIMISVAIHE (kaavaluonnos)	EHDOTUSVAIHE (kaavaehdotus)	HYVÄKSYMISVAIHE

Julkinen tiedottaminen kaavatyön eri vaiheissa:

- Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla Salon Seudun Sanomissa ja internetissä osoitteessa www.salo.fi/kuulutukset
- Kaavatyön kulkua voi seurata kaupungin internet-sivuilla osoitteessa <http://www.salo.fi/asemakaavat/>
- Kaupunkikehityslautakunnan, kaupunginhallituksen ja – valtuuston kokousten pöytäkirjat ovat luettavissa osoitteessa <http://www.salo.fi/kaupunkijahallinto/organisaatiotoimielimetjaneuvostot/esityslisatjapoytakirjat/>

1. Aloitusvaihe

Kaavan vireille tulosta kuulutetaan Salon Seudun Sanomissa ja ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen omistajille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on mahdollista tutustua koko kaavatyön ajan Salon kaupunkisuunnitteluosastolla, os. Hornintie 2-4 ja internetissä osoitteessa <http://www.salo.fi/asemakaavat/>. Osalliset voivat antaa kaavoittajalle palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi Varsinais-Suomen ELY – keskukselle.

2. Laatimisvaihe

Kesän 2020 aikana valmistellaan asemakaavaluonnos, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta asettaa nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Laatimisvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuulutuksen lisäksi lähettämällä kirjeet kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille. Maanomistajilla, asukkailla ja muilla osallisilla on tilaisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana.

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

3. Ehdotusvaihe

Laatimisvaiheen kuulemisen aikana saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27§). Ehdotusvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuuluttamalla ja lähettämällä ulkopaikkakuntalaisille kirjeet.

Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää kaavaehdotusta koskevan muistutuksen nähtävillä oloaikana. Muistutukset tulee osoittaa kaupunginhallitukselle ja toimittaa kirjallisina hallinto-osaston kirjaimoon (käyntiosoite Tehdaskatu 2, postiosoite PL 77, 24101 Salo) tai lähettää sähköpostilla osoitteeseen

kirjaamo@salo.fi Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

4. Hyväksyminen

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. Jos kaavasta ei valiteta, se tulee voimaan, kun asiasta on ilmoitettu kuulutuksella (ns. lainvoimaisuuskuulutus) kaupungin ilmoitustaululla ja Salon Seudun Sanomissa.

YHTEYSTIEDOT

Salon kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Hornintie 2-4
24800 HALIKKO

Kaavoitusinsinööri
Leena Lehtinen
p. 02 778 5108
leena.lehtinen@salo.fi