

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RIIKIN TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUS ASEMAKAAVA

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, Riikin teollisuusalue



© Salon kaupunki

Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöä 734-460-1-10 sekä osia kiinteistöistä 734-460-1-44 ja 734-460-1-379. Suunnittelualue sijaitsee Riikin teollisuusalueella Riihitien pohjoispuolella ja on kooltaan noin 10,3 hehtaaria.

ALOITE JA VIREILLETULO

Asemakaavan laajennus on mukana vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 12.2.2019. Asemakaavatyö otettiin mukaan kaavoituskatsaukseen kaupungin omasta aloitteesta.

TAUSTATIEDOT JA TAVOITTEET

Salon kaupunkisuunnittelussa oli vuosina 2011-2014 käynnissä hanke Salon yritysalueiden kehittäminen osana Etelä-Suomen kehityskäytävää. Hankkeeseen saatiin tukea Euroopan aluekehitysrahastolta. Hankkeen puitteissa tehtiin useita erillisiä selvityksiä ja suunnitelmia. Toiminnassa huomioitiin sekä pitkän aikavälin strateginen kehittäminen että lyhyen aikavälin konkreettiset kehittämistoimenpiteet. Hankkeeseen kuuluvia osaselvityksiä olivat mm. *Potentiaaliset yritysalueet Salossa ja Salon yritysalueiden profilointi*. Kummankin loppuraportti valmistui vuoden 2014 aikana. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 12.5.2014 potentiaalisia yritysalueita koskevan raportin ohjeellisena noudatettavaksi tehtäessä yritysalueita koskevia kaavoitus- ja maapo liittisia päätöksiä. Yritysalueiden profilointia koskeva raportti puolestaan hyväksyttiin yritysalueiden jatko-suunnittelun ja markkinoinnin tueksi kaupunginhallituksen kokouksessa 12.1.2015.

Hankkeen yhteydessä tehtyjen selvitysten mukaan kaupungin yritystonttitarjonta keskittyy pääasiassa pieniin 0,2 – 0,6 hehtaarin kokoiisiin tontteihin. Monilla yritysalueilla tontteja voidaan yhdistellä isommiksi kokonaisuksiksi. On arvioitu, että reilun kolmen hehtaarin kokoisia tontteja voitaisiin saada melko joustavasti ja nopeasti poikkeamiskäsittelyn tai kaavamuutoksen kautta. Ajoittain on kuitenkin tullut esiin myös suuremmille, noin 5-10 hehtaarin kokoisille tonteille, joita kaupunki voisi tarjota sijoittumispaikkaa etsiville suurille teollisuuden tai logistiikka-alan toimijoille.

Riikin teollisuusalue on pinta-alansa puolesta Salon toiseksi suurin yritysalue. Riikin yritysrakenteessa painottuu tuotannollinen toiminta, mutta alueelta löytyy myös ja kaupan ja palveluiden alan toimijoita. Edellä mainitun hankkeen loppuraporteissa todettiin, että Riikin alue on nykyisistä yritysalueista tärkein maankäytöllisen kehittämisen kohde ja sopii parhaiten tilaa vaativien tuotantotoimintojen sijoituspaikaksi. Riikin teollisuusalue on sijainniltaan hyvä ja sieltä on sujuvat yhteydet Turku-Helsinki –moottoritiele. Kaupunki omistaa Riikin alueella valmiiksi kaavoitettua tonttimaata ja maa-alueita, jotka mahdollistavat teollisuusalueen laajentamisen.

Tämän asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa uusi, suurikokoinen rakennuspaikka tilaa vaativaa teollista toimintaa varten. Laajennusalue sijoittuu jo toteutetun teollisuusalueen välittömään läheisyyteen ja sille on olemassa katuyhteys.

LÄHTÖTIEDOT

Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistamaa.

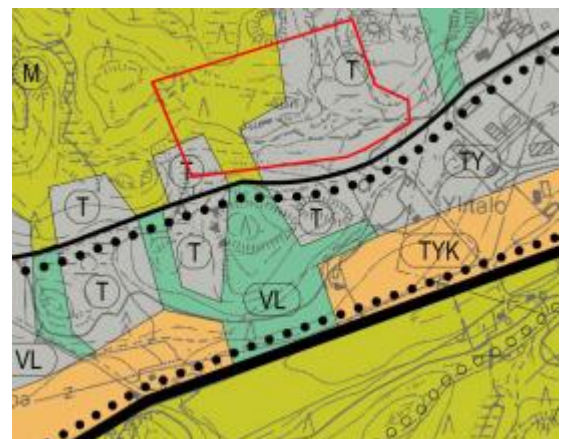
Maakuntakaava

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa, joka on hyväksytty vuonna 2018, suunnittelualue on osoitettu pääosin työpaikkatoimintojen alueeksi (TP).

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Halikon keskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2002. Yleiskaavassa alue on osoitettu osittain teollisuus- ja varastoalueeksi (T) ja osittain maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu oheisessa karttaotteessa punaisella rajauksella.



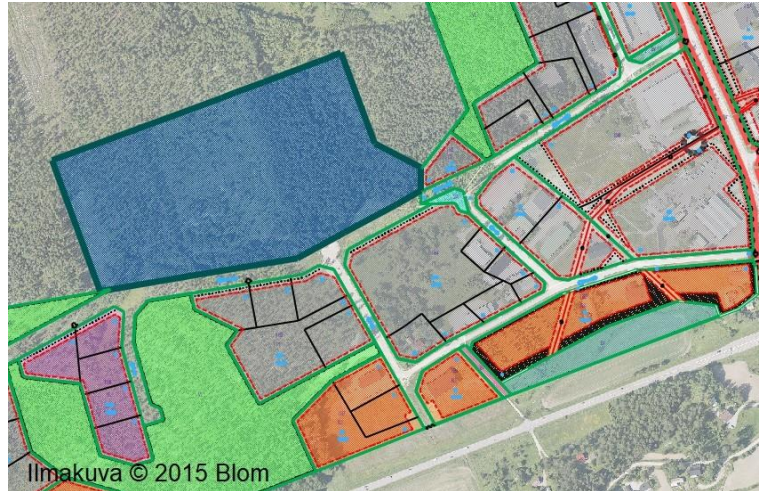
Asemakaava

Suunnittelualue rajautuu asemakaava-alueeseen oheisen kuvan osoittamalla tavalla.

KESKEISET OSALLISET

Kaavoituksen osallisia ovat yleensä:

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



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 keväällä 2020. Mahdolliset lisäselvitykset ja neuvottelut saattavat viivyttää aikataulua huomattavasti.

2020 helmikuu-syyskuu	2020 lokakuu-marraskuu	2020 joulukuu
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/esityslistatjapoytakirjat/>

1. Aloitusvaihe

Kaavan vireille tulosta kuulutetaan Salon Seudun Sanomissa ja ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueeseen rajoitettujen kiinteistöjen omistajille.

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

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

2. Laativaihe

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

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

3. Ehdotusvaihe

Laativaiheen kuulemisen aikana saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus asettaa julkisesti nähtävälle 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. lainvoimaisuuskulutus) 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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on korjattu 28.5.2020 aikataulutavoitteen osalta.