

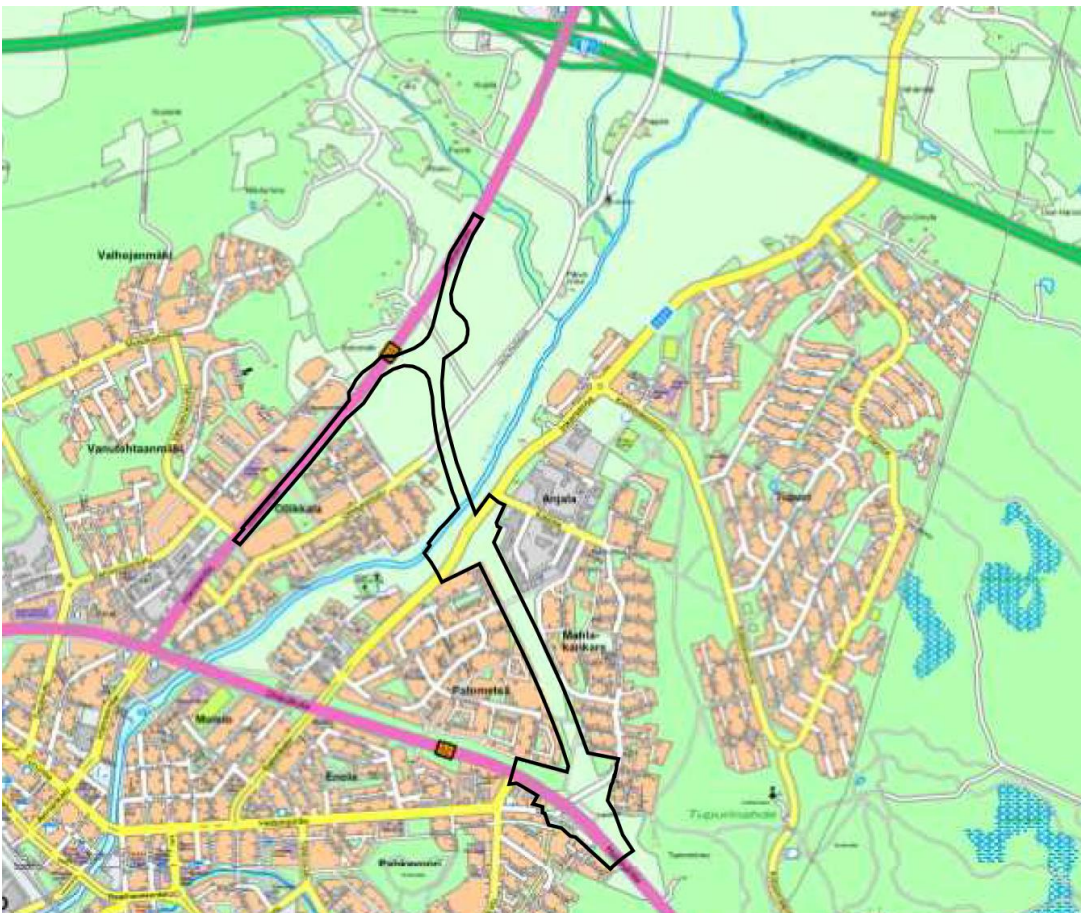
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

SALON ITÄISEN OHIKULKUTIEN KT 52, II VAIHEEN LINJAUKSEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

Asemakaava koskee kiinteistöjä 734-6-9903-29, 734-22-32-21, 734-22-9908-1, 734-401-1-73, 734-409-6-41, 734-409-8-51, 734-409-10-42, 734-409-12-0, 734-409-12-2, 734-409-12-3, 734-409-876-2, 734-411-8-0, 734-421-2-38, 734-421-876-2, 734-423-1-51, 734-423-1-118, 734-423-1-124, 734-425-1-81, 734-425-1-104, 734-425-1-171, 734-425-1-172, 734-425-1-174, 734-425-1-175, 734-895-0-52 ja 734-895-0-2401. Asemakaavan muutos koskee korttelia 32 (osa), suojaviheraluetta, puistoalueita, maantien aluetta ja katualuetta.



Suunnittelun kohteena olevan alueen raja-
suunnittelun kohteena olevan alueen raja-
suunnittelun kohteena olevan alueen raja-

Suunnittelualue sijaitsee Salon keskustan koillis- ja itäpuolella noin 1-3 kilometrin päässä keskustasta. Suunnittelualue muodostuu Somerontien, maantien 110 ja uuden itäisen ohikulkutien (kt 52)

linjauksen teialueista sekä lähiympäristöistä. Suunnittelualue rajautuu uuden ohikulkutien linjauksen osalta pohjoisessa Somerontien teialueeseen ja Myllyjoaan, kaakossa/idässä Mahlakankareen asuinalueeseen sekä teollisuusalueeseen, lännessä Palometsän asuinalueeseen ja etelässä Pahkavuoren asuinalueeseen sekä liikerakennusten alueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 47 hehtaaria.

ALOITE

Asemakaava ja asemakaavan muutos sisältyy kaupunginhallituksen 12.2.2019 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2019.

TAVOITTEET

Työn tavoitteena on laatia asemakaava ja asemakaavan muutos Salon itäisen ohikulkutien (kt 52) pohjoisen linjauksen alueelle. Itäisen ohikulkutien tavoitteena on läpikulkevan liikenteen ohjaaminen pois Salon keskustan katuverkolta. Tavoitteena on asemakaavojen laatiminen ja muuttaminen pohjoisen linjauksen osalta laaditun kt52 aluevaraussuunnitelman tavoitteiden mukaisiksi. Liikennealueiden kaavoituksen lisäksi kaavatyössä tutkitaan tieympäristöön liittyviä maankäytön mahdollisuuksia.

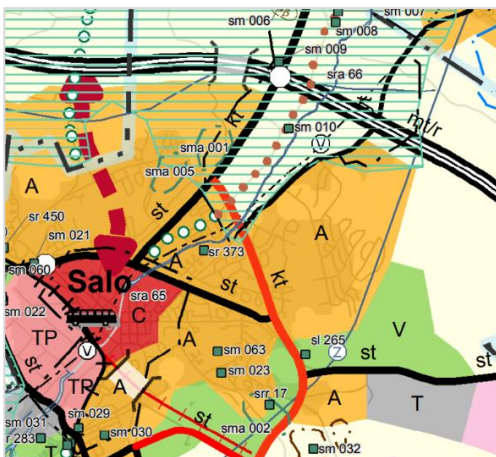
LÄHTÖTIEDOT

Maanomistus

Kaava-alue on osittain kaupungin omistamaa, osittain kaupungin vuokraamaa sekä osittain kaupungin haltuunottamaa aluetta. Osa kaava-alueesta on lisäksi valtion ja osa yksityisen omistuksessa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 12.11.2008 vahvistamassa Salon seudun maakuntakaavassa suunnittelualue on osittain taajamatoimintojen aluetta (A). Laaja valtakunnallisesti arvokas Uskelan- ja Halikonjoen laaksojen maisema-alue on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi. Somerontie on osoitettu kaava-alueen kohdalla kantatieksi, Helsingintie seututieksi ja itäisen ohikulkutien linjaus on osoitettu uudeksi kantatieksi. Vanha Perttelintie (Hiidentie) on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi tieksi. Kaava-alueen poikki kulkee suunniteltu vesihuoltolinja.

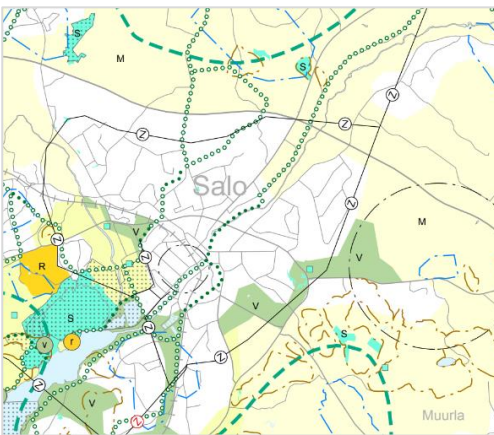


Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa (hyv. 11.6.2018, tullut voimaan 27.8.2018) suunnittelualue on osittain taajamatoimintojen aluetta (A). Somerontie on osoitettu kaava-alueen kohdalla kantatieksi, Helsingintie on osoitettu seututieksi ja itäisen ohikulkutien linjaus on osoitettu uudeksi kantatieksi. Helsingintien ja maantien 110 sekä Somerontien ja suunnitellun uuden itäisen ohikulkutien linjauksen risteyskohtiin on osoitettu uudet eritasoliittymät. Suunnittelualue sijoittuu kaupunkikehittämisen kohdealueelle ja osa suunnittelualueesta lisäksi vähittäiskaupan kehittämisen kohdealueelle.



Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto käynnisti 7.12.2015 Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan laadinnan. Vaihemaakuntakaavassa käsitellään kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaalit yhteen sovittaen ne maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseen. Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.9.-2.10.2020 välisen ajan. Kaavaehdotuksessa suunnittelualan pohjoisosa on osittain maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Suunnittelualan pohjoisosaan sijoittuu ohjeellisen ulkoilureitin merkintä (Uskelanjokilaakso (Salo-Pertteli)). Suunnittelualan läheisyyteen, alueen eteläpuolelle on osoitettu virkistysaluetta (V, Salon keskusta itäinen). Virkistysalueelle sijoittuu luonnonsuojelukohde (Tupurin lehto) ja suojelualueita.

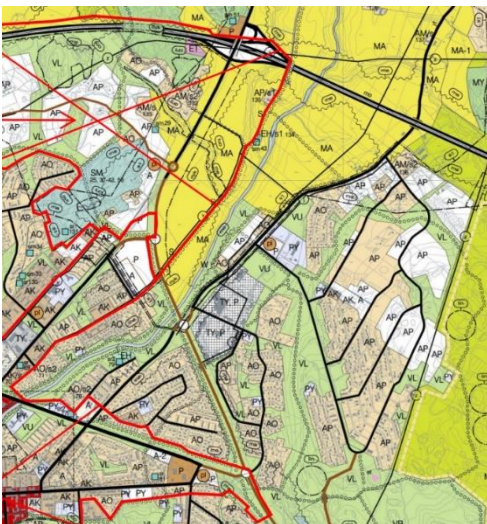


Yleiskaava

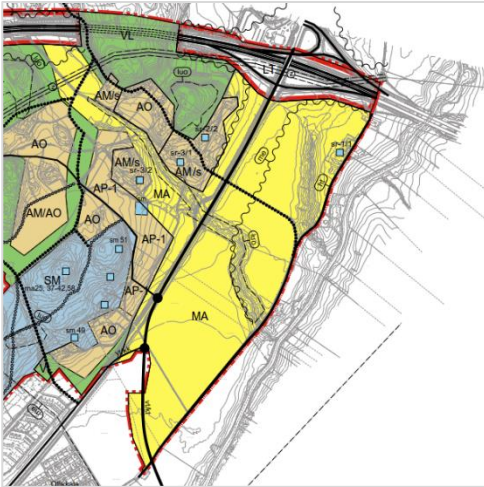
Suunnittelualan etelä- sekä luoteisosissa on voimassa vuonna 2016 voimaan tullut oikeusvaikutteinen Keskustan osayleiskaava 2035. Alueen eteläosassa osa suunnittelualueesta on palvelujen ja hallinnon aluetta (P). Tehokkuus on 0,4 ja kerrosluku II. Maantie 110 on osoitettu yleiseksi tieksi. Tien kaakkoispuolelle on osoitettu uusi tieyhteys kiertoliittymineen. Merkinnällä on kaavaselvityksen kuvaksen mukaan osoitettu itäisen ohikulkutien toteuttamiseen liittyvät yhteystarpeet ja liittymien sijainnit ohjeellisina. Nykyisin ajoväylänä käytetty Rauhalinnankatu on osoitettu pyöräilyn pääreitiksi, ja alikulku Rauhalinnankadulta Mahlakankareenkadulle maantien 110 ali on osoitettu alikuluksi. Suunnittelualan luoteisosassa Somerontie on osoitettu yleiseksi tieksi. Itäisen ohikulkutien linjaus on osoitettu uudeksi tieyhteydeksi, ja linjaukselle on osoitettu kiertoliittymä vastaavasti kuin myös Somerontien ja Niinistönkadun risteykseen.



Suunnittelualueen keskiosassa ja aivan suunnittelualueen eteläreunassa on voimassa vuonna 2009 lainvoimaiseksi tullut Salon kaupungin yleiskaava 2020. Suunnittelualue on kaavassa lähivirkistysaluetta (VL) ja maisemallisesti erittäin arvokasta peltoaluetta (MA). Uskelanjoki on vesialuetta (W). Itäisen ohikulkutien linjaus on osoitettu uudeksi ja merkittävästi parannettavaksi liikenneverkon osuudeksi. Uuden ohikulkutien varrelle on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen pääulkoilureitti tai kevyen liikenteen reitti. Ohikulkutien linjauksen ja sijainniltaan ohjeellisten pääulkoilureittien tai kevyen liikenteen reittien risteyskohtiin on osoitettu merkintä: eritasoristeys ilman liittymää. Uuden ohikulkutien ja Inkereentien risteykseen on osoitettu kiertoliittymä, ja Inkereentien linjaus kiertoliittymän kohdalla on myös osoitettu uudeksi ja merkittävästi parannettavaksi liikenneverkoston osuudeksi. Risteysalueen kohdalla kulkee runkoviemärijohto. Risteysalueen länsi- ja pohjoispuolinen alue on valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöaluetta, ja risteysalue sekä sen länsi- ja pohjoispuolinen alue ovat valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Suunnittelualueelle sijoittuu lisäksi osayleiskaavoitettavaksi tarkoitettua aluetta (oyk). Suunnittelualueen aivan eteläinen reuna on lähivirkistysaluetta, ja viereisen pientaloalueen reunaan on osoitettu laskennallinen melualueen raja, jonka sisäpuolella liikennemelu voi ylittää 55 dB(A).



Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa vuonna 2013 hyväksytty Isokylä-Toijala-Tavolan osayleiskaava. Suunnittelualue on kaavassa pääosin maisemallisesti erittäin arvokasta peltoaluetta (MA) sekä vähäisiltä osin lähivirkistysaluetta (VL). Itäisen ohikulkutien linjaus on osoitettu valtatie/kantatien merkinnällä ja linjaukselle on osoitettu kaksi kiertoliittymää. Somerontie on osoitettu yhdystien/kokoojakadun merkinnällä. Somerontien poikki kulkee luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue sekä kevyen liikenteen reitti. Vanha Perttelintie on osoitettu historialliseksi tieksi.



Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta. Suunnittelualueen etelä-, keski- sekä luoteisosassa on voimassa asemakaavoja. Suunnittelualueella ovat voimassa 17.2.1978, 21.8.1980, 27.7.1982, 30.5.1986, 3.4.2006 sekä 18.9.2006 voimaan tulleet asemakaavat. Suunnittelualue on asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-7), suojaviheraluetta (EV), puistoa (VP), istutettavaa puistoaluetta (PI), yleisen tien aluetta (LT) sekä katualuetta.

Suunnittelualueen keskiosassa on vireillä Somerontien yritysalueen asemakaava, joka on ehdotusvaiheessa.



Otteet ajantasa-asemakaavasta suunnittelualueen eteläosasta (vasemmalla), keskiosasta (keskellä) sekä luoteisosasta (oikealla)

Muut kaavaan liittyvät selvitykset ja suunnitelmat

- Osayleiskaavojen selvitykset
- Salon itäinen ohikulkutie kt52 vaiheen II aluevaraussuunnitelma (8.11.2018, Ramboll Finland Oy)
- Aluevaraussuunnitelman meluselvitys (26.9.2018, Ramboll Finland Oy)
- Luontoselvitys Salon itäisen ohikulkutien toista vaihetta varten (28.7.2019, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy)

KESKEISET OSALLISET

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat, yritykset ja asukkaat
- Kaupungin toimialat ja päättäjät (kaupunkikehityslautakunta, rakennus- ja ympäristölautakunta, Liikelaitos Salon Kaukolämpö, Liikelaitos Salon Vesi)

- Viranomaiset (Varsinais-Suomen ELY -keskus, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Väylävirasto)
- 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 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.

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön, palveluihin, työpaikkoihin, yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen sekä ympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen. Arvioinnin tulokset esitetään kaavaselostuksessa. Arviointi tapahtuu kiinteänä osana suunnitteluprosessia ja pohjautuu osittain jo olemassa oleviin selvityksiin.

KAAVAN ETENEMINEN JA AIKATAULUTAVOITE

Asemakaava laaditaan konsulttityönä. Kaavaprosessi käynnistyy syksyllä 2019. Kaavaluonnos pyritään saamaan nähtäville alkuvuonna 2020. Tavoitteena on, että kaavaprosessi saataisiin päätökseen alkuvuonna 2021. Mahdolliset lisäselvitykset ja neuvottelut saattavat viivyttää aikataulua.

Julkinen tiedottaminen kaavatyön eri vaiheissa:

- Kaavan vireille tulosta kuulutetaan Salon Seudun Sanomissa.
- Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla Salon Seudun Sanomissa ja kaupungin ilmoitustaululla, joka sijaitsee kaupungintalolla sekä sähköisellä ilmoitustaululla internetissä <http://www.salo.fi/linkit/osallistuminenjaasiointi/ilmoitustaulu/>
- Kaavatyön kulkua voi seurata kaupungin internet-sivuilla osoitteessa <http://www.salo.fi/ase-makaavat/>
- Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen sekä -valtuuston kokousten pöytäkirjat ovat luettavissa osoitteessa <http://www.salo.fi/paatoksentekojatalous/esityslistatjapoytakirjat/>

1. Aloitusvaihe

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

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

2. Laatimisvaihevaihe/ kaavaluonnos

Talvella 2019 valmistellaan asemakaavaluonnos, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta asettaa nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Valmisteluvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuulutuksen lisäksi lähettämällä kirjeet kaava-alueen kiinteistöjen omistajille. Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana. Luonnosvaiheessa mielipiteen voi ilmoittaa kirjallisesti tai suullisesti Salon kaupunkisuunnitteluun.

Luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta ja muilta julkisilta tahoilta.

3. Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen 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 kirjaamoon (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. 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

Kaavoitusarkkitehti
Tarja Pennanen
p. 02-778 5101
tarja.pennanen@salo.fi

Ramboll Finland Oy

Arkkitehti SAFA
Kirsikka Siik
kirsikka.siik@ramboll.fi