

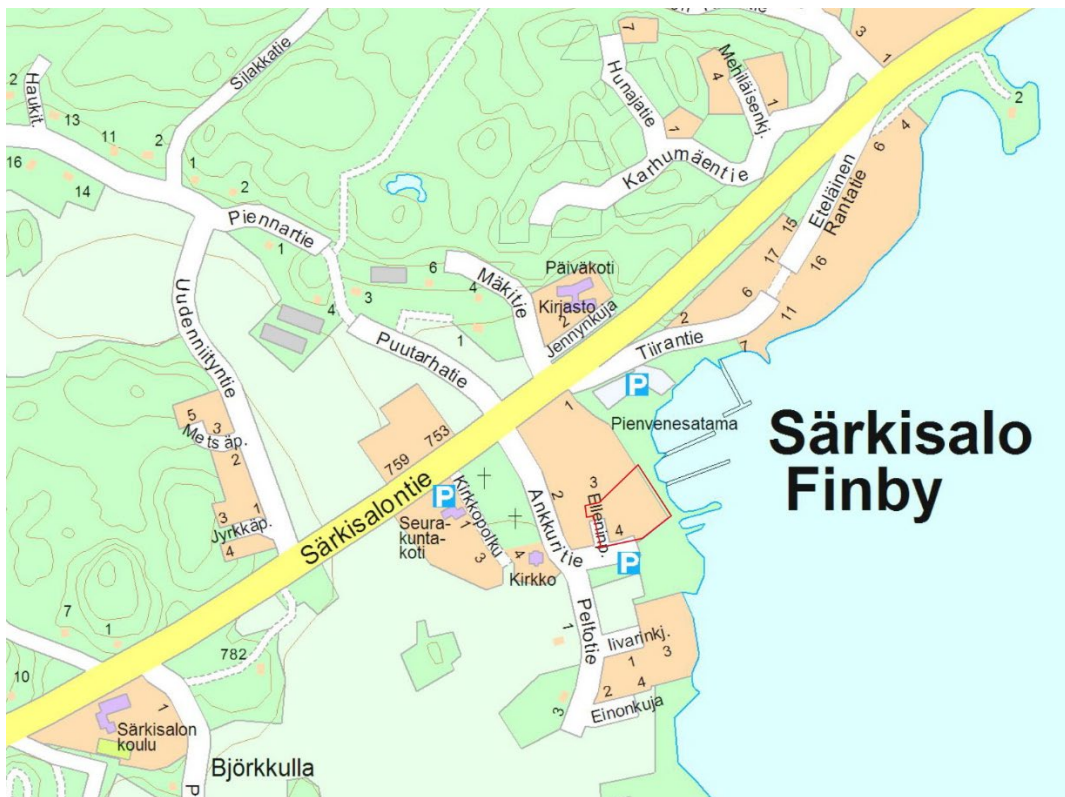
## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### Asemakaavan muutos Särkisalon kunnantalo

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

Kaavamuutoksen alueena on Särkisalon kirkonkylän kiinteistö 734-775-4-3 ja osa kiinteistöstä 734-775-6-4 ja katualuetta. Kiinteistöillä sijaitsevat entisen Särkisalon kunnanviraston rakennukset. Kaava-alueita rajaa pohjoisessa rivitalojen alue ja Särkisalontie. Idässä alue rajautuu pienvenesatamaan ja etelässä puisto- ja maatalousalueeseen. Kaava-alueita rajaavan Ankkuritien länsipuolella on merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus Särkisalon kirkkoympäristö. Kaava-alue on kooltaan n. 6784 m<sup>2</sup>.



Opaskartta © Salon kaupunki

### Aloite

Asemakaavan muutos sisältyy Salon kaupunginhallituksen 9.1.2018 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2018. Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

### Tavoitteet

Kaava-alueen voimassa olevassa asemakaavassa hallinto- ja viristorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (YH/s). Salon kaupunginhallitus päätti 13.3.2017 §101 myydä kiinteistön 734-775-4-3 ja kiinteistöllä osoitteessa Ankkuritie 4a ja 4b, Särkisalo sijaitsevat rakennukset (entinen kunnanvirasto, terveystalo ja talousrakennus). Kunnanviraston käyttötarkoitus on poikkeamisella muutettu asuinkäyttöön kaupunginhallituksen päätöksellä 23.1.2018 §10.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa entisen kunnantalon ja terveystalon kiinteistön jakaminen osiin. Samalla tavoitteena on muuttaa kaavamerkintä mahdollistamaan asuminen ja poistaa terveystalon osuudelta /s-merkintä.

## Lähtötiedot

Särkisalon entinen kunnanvirasto on rakennettu arviolta 1920-luvun alussa ja ns. terveystalo 1950-luvun puolivälissä. Lisäksi kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1981 rakennettu talousrakennus. Rakennusten tarkemmittaamat kokonais-alat ovat: ent. kunnantalo noin 445 m<sup>2</sup>, ns. terveystalo noin 634 m<sup>2</sup> ja talousrakennus noin 126 m<sup>2</sup>. Kaupan yhteydessä on sovittu, että Meripirtin kerhon omistama muistokivi saa jäädä ostettavalle tontille. Veteraaneilla on oikeus kerran vuodessa Kansallisena veteraanipäivänä pitää kivellä muistotilaisuus. Meripirtin kerho vastaa muistomerkin kunnossapidosta, jollei kiinteistön omistaja ja kerho muuta sovi.



Viistokuva ©2015 BLOM

## Maanomistus

Kaava-alueen omistaa yksityinen ja kaupunki katualueen osalta.

## Maakuntakaava

Alueella on voimassa Salon seudun maakuntakaava, joka on vahvistettu 12.11.2008. Maakuntakaavassa kiinteistö sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A). Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Särkisalon kirkkoympäristö on merkittävä rakennetun ympäristön alue koko naisuus (sra 34). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät suojeltavat rakennetut ympäristöt. Suunnittelumääräyksen mukaan suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä.

## Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

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.

Vaihemaakuntakaavassa kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta (A)



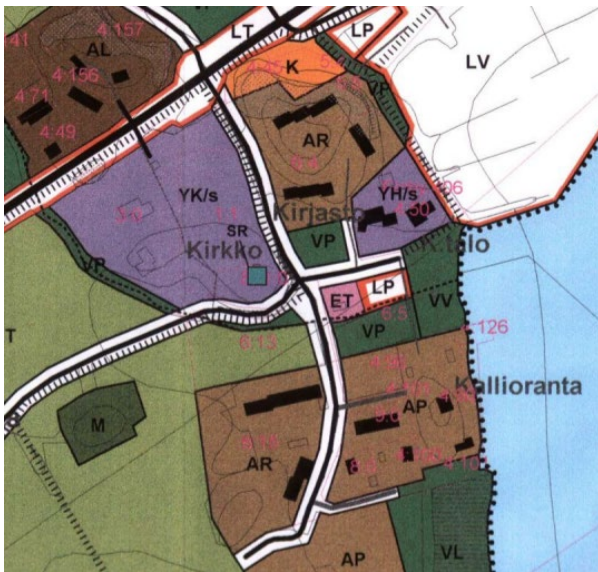
- Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.

Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvaalliset ominaispiirteet huomioivaa.

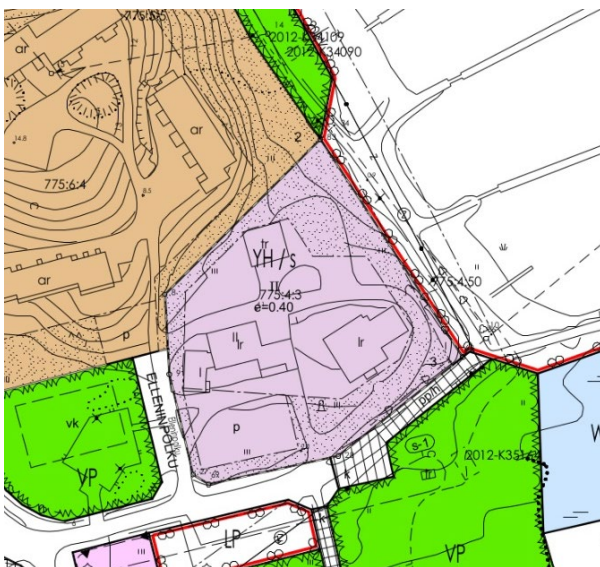
### Särkisalon kirkonkylän osayleiskaava 2020

Voimassa olevassa osayleiskaavassa (pvm. 14.11.2003) alue on hallinto- ja virastorakennusten aluetta (YH). Alueella sallittu kerros-luku I-II. Alueella sallittu tonttitehokkuus  $e=0.25$ . Lisäksi aluetta koskee merkintä /s alue, jolla ympäristö säilytetään.



### Asemakaava

Kiinteistöllä on voimassa Särkisalo Kirkonkylä -niminen asemakaava, joka on tullut voimaan 23.6.2005. Kiinteistön kaavamerkintä on hallinto- ja virastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (YH/s). Kaava-alueessa on mukana osa katualueesta ja kiinteistön 734-775-6-4 pysäköintipaikka.



## Keskeiset osalliset

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

## Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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, palveluihin, työpaikkoihin sekä ympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen. Arvioinnin tulokset esitetään kaavaselostuksessa. Arviointi tapahtuu kiinteänä osana suunnitteluprosessia ja pohjautuu jo olemassa oleviin selvityksiin. Tarpeen mukaan voidaan teettää lisäselvityksiä ulkopuolisilla asiantuntijoilla.

## Asemakaavan eteneminen ja aikataulutavoite

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavaprosessi käynnistyy syksyllä 2021. Kaavaluonnos pyritään saamaan nähtäville vuoden 2022 alkupuolella. Tavoitteena on, että kaavaprosessi saataisiin päätökseen vuoden 2022 aikana

Kaavan tavoiteaikataulu	2021/2022 IV-I	2022 II-III	2022 III-IV
ALOITUS, ESISELVITYKSET	LAATIMISVAIHE	EHDOTUSVAIHE	HYVÄKSYMISVAIHE

Julkinen tiedottaminen kaavatyön eri vaiheissa:

- Kaavan vireilletulosta kuulutetaan Salon Seudun Sanomissa ja kaupungin ilmoitustaululla <https://www.salo.fi/kuulutukset>.
- Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla Salon Seudun Sanomissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla internetissä <https://www.salo.fi/kuulutukset>
- Kaavatyön kulkua voi seurata kaupungin internet-sivuilla osoitteessa <https://salofin.fi/asekaavoitus/sarkisalonkunnantalo/>.
- Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen sekä -valtuuston kokousten pöytäkirjat ovat luettavissa osoitteessa <https://salofin.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/paatoksenteko/esityslistat-ja-poytakirjat/>.

### 1. Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on mahdollista tutustua Salon kaupunkisuunnitteluosastolla, os. Hornintie 2-4 ja internetissä osoitteessa <https://salofin.fi/asekaavoitus/sarkisalonkunnantalo/>. Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osalliset voivat kertoa kaavoittajalle myös kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyviä mielipiteitään aloitusvaiheen aikana.

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

### 2. Laatimisvaihe/ kaavaluonnos

Vuoden 2021 lopulla valmistellaan asemakaavaluonnos, jonka kaupunkikehityslautakunta asettaa nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Valmisteluvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuulutuksen lisäksi lähettämällä kirjeet kaava-alueen ja siihen välittömästi rajoittuvien kiinteistöjen omistajille, asukkaille ja yrityksille. Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana. Luonnosvaiheessa mielipiteen voi ilmoittaa kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle.

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 kirjaimoon (käyntiosoite Tehdaskatu 2, postiosoite PL 77, 24101 Salo) tai lähettää sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@salo.fi](mailto:kirjaamo@salo.fi). Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

### 4. Hyväksymisvaihe

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  
Maankäyttöpalvelut  
Hornintie 2-4-, 24800 Halikko

Kaavoitusarkkitehti Virpi Elovaara  
puh. 02 778 5114, [virpi.elovaara@salo.fi](mailto:virpi.elovaara@salo.fi)