

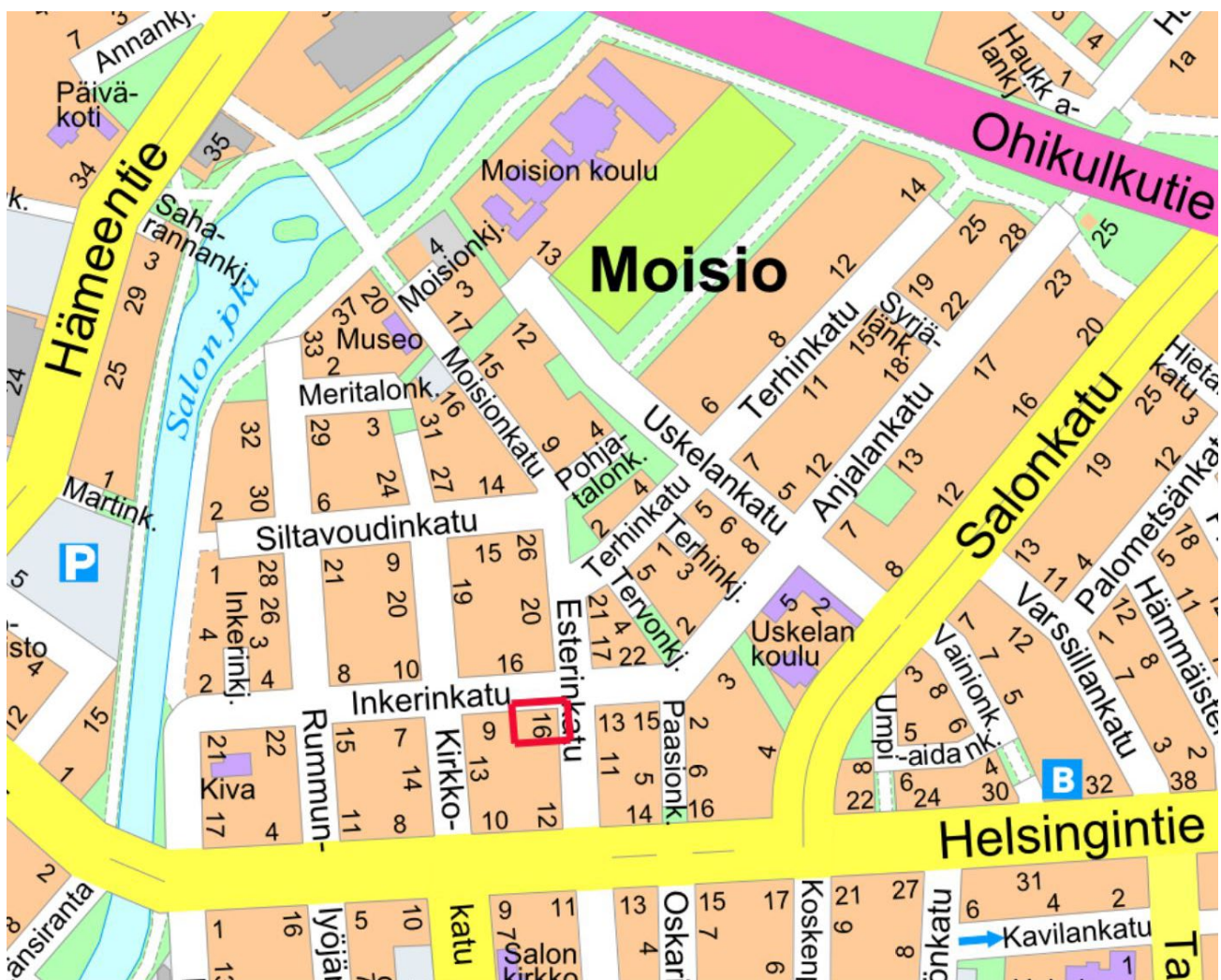
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos Esterinkatu-Inkerinkatu

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

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 734-1-8-7. Suunnittelualue sijaitsee Salon keskustassa Esterinkadun ja Inkerinkadun kulmassa. Kaava-alue on kooltaan 1406 m².



Sijaintikartta © Salon kaupunki

Aloite

Asemakaavan muutos perustuu maanomistajan 11.5.2020 tekemään aloitteeseen alueen asemakaavoittamisesta. Asemakaavamuutos on vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa, joka hyväksyttiin 15.3.2021 §126. Asemakaavan muutoksen laatiminen ja kaavoituksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kaupungin hallituksessa 11.4.2022 §131.

Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on kerrostalon rakentamisen mahdollistaminen kaava-alueella.

Lähtötiedot

Suunnittelualue on Hermannin kaupunginosassa Esterinkadun ja Inkerinkadun kulmassa. Paikalla ollut osayleiskaavassa suojeltu tulipalossa tuhoutunut asuinrakennus on purettu. Tontilla on asuinrakennukseen liittynyt talousrakennus ja tontin rajoilla muutamia suurikokoisia puita.



Valokuva kaava-alueesta Esterinkadun ja Inkerinkadun risteyksestä.

Maanomistus

Kaava-alueen omistaa yksityinen. Maanomistajan kanssa neuvotellaan maankäyttösopimus.

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Kaavassa alue on Keskustatoimintojen aluetta (tplmk, lavmk).

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden sekoittuneiden toimintojen alue sekä siihen liittyvät liikennealueet ja puistot. Sisältää myös keskusta-asumisen.

Suunnittelumääräys:

Maankäytön, kestävän liikkumisen, asumisen, palvelujen ja työpaikkatoimintojen yhteensovittavaa kehittämistä tulee edistää kokonaisvaltaisella suunnittelulla.

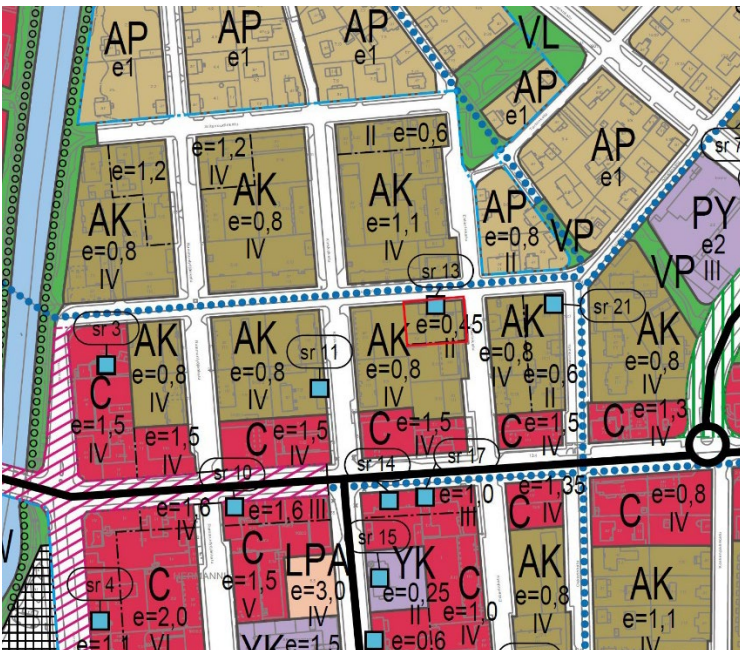
Suunnittelun tulee olla kaupunki- ja taajamakuva eheyttävää ja ominaispiirteet

huomioivaa. Suunnittelulla tulee varmistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan edellytykset olemassa olevia rakenteita kehittäen.



Salon keskustan osayleiskaava 2035

Alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). tehokkuus 0,45 ja kerrosluku on II. Paikalla ollut osayleiskaavassa suojeltu tulipalossa tuhoutunut asuinrakennus on purettu. Purkamisesta on tehty päätös kaupunginhallituksessa 21.10.2019 §388.



Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyv. 31.05.1965) tontti on asuinkerrostalojen kortteli-
aluetta (AK-31). Tehokkuus on 0,8 ja kerrosluku on III. Kiinteistöön kuuluu osa Inkerinkadun
katualuetta.



Keskeiset osalliset

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

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. 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 keväällä 2022. Kaavaluonnos pyritään saamaan nähtäville syksyllä 2022. Tavoitteena on, että kaavaprosessi saataisiin päätökseen vuoden 2023 alkupuolella.

2022 II	2022 III-IV	2022 IV-I	2023 I
ALOITUS, ESISELVITYKSET	LAATIMISVAIHE	EHDOTUSVAIHE	HYVÄKSYMISVAIHE

Julkinen tiedottaminen kaavatyön eri vaiheissa:

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

1. Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on mahdollista tutustua kaupungin internet-sivuilla osoitteessa <https://salo.fi/asemakaavoitus/>. 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

Syksyllä 2022 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 toimittaa kirjallisena hallinto-osaston kirjaamoon (käyntiosoite Tehdaskatu 2, postiosoite PL 77, 24101 Salo) tai lähettää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@salo.fi.

Luonnoksesta 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 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. Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja Salon Seudun Sanomissa. Päätöksestä lähetetään kirje viranomaisille ja niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. 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 sähköisellä ilmoitustaululla <http://www.salo.fi/kuulutukset> ja Salon Seudun Sanomissa.

Yhteystiedot

Salon kaupunki
Maankäyttöpalvelut
Hornintie 2-4
24800 Halikko

Kaavoitusarkkitehti
Virpi Elovaara
p. 02 778 5114
virpi.elovaara@salo.fi