

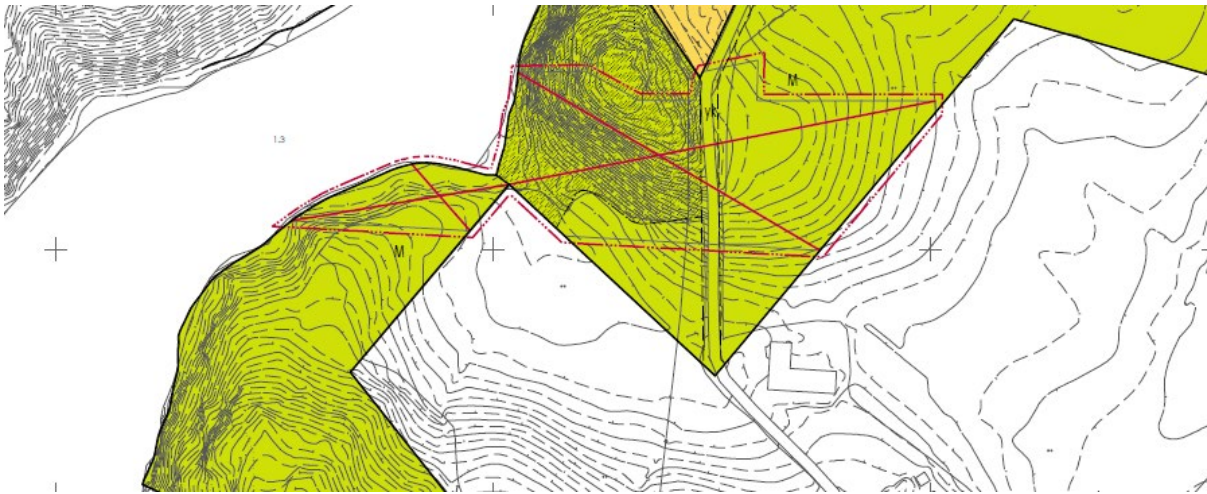
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)

Ranta-asemakaavojen osittaiset kumoamiset Hirsjärven Sammalonsalmen ja Tamminiemenlahden kohdalla sekä Metsä-Valkjärven pohjoispuolella

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

Osittain kumottavat ranta-asemakaavat

- Kisko, Pohjois-Sammalo
- Kisko, Sammalon kylä
- Muurla, Eriksberg
- Kiikala, Paunlehti



Alustavat rajaukset kumottavien ranta-asemakaavojen osa-alueista. (Kiskon Pohjois-Sammalon ranta-asemakaava ja Sammalon kylän ranta-asemakaava Hirsjärven rannalla).



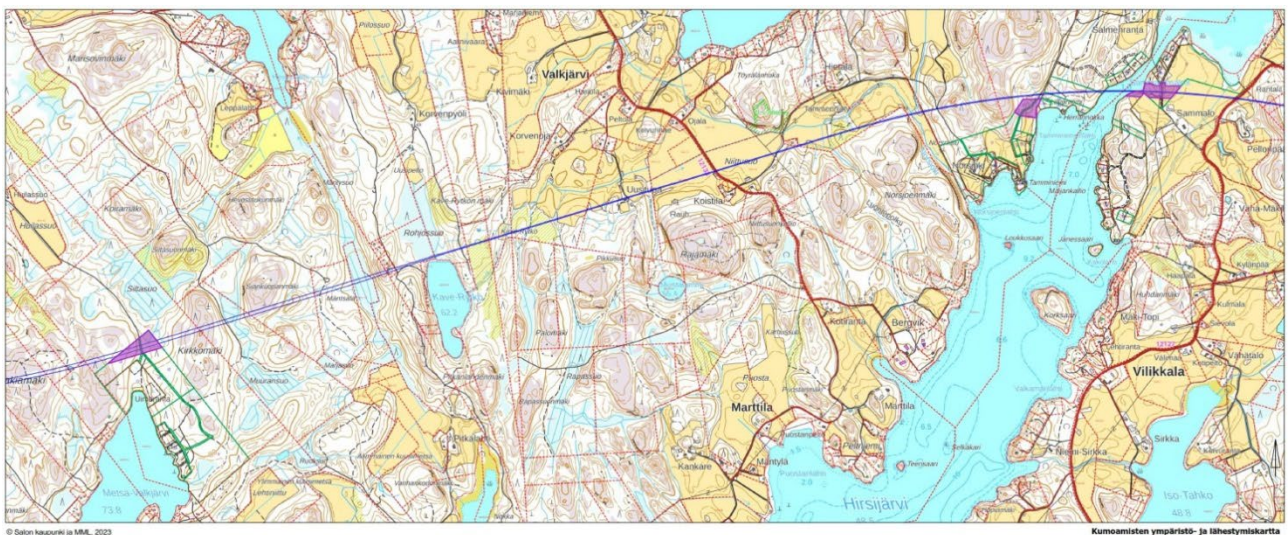
Alustava rajaus kumottavan ranta-asemakaavan osa-alueesta (Muurlan Eriksbergin ranta-asemakaava Metsä-Valkjärven pohjoispuolella).



Alustava rajaus (Kiikalán Paunlehden ranta-asemakaava Hirsjärven rannalla).

Suunnittelualueet

Osittain kumottavat ranta-asemakaava-alueet sijaitsevat Kiskossa Sammalonsalmen kohdalla, Kiikalassa Tamminiemenlahden kohdalla sekä Muurlassa Metsä-Valkjärven pohjoispuolella. Kumottavat alueet on rajattu alla olevalle kartalle. Ehdotusvaiheessa voidaan vielä tehdä muutoksia aluerajauksiin, kun ratasuunnitelmat tarkentuvat ja täydentyvät.



Kumottavien ranta-asemakaavojen osa-alueiden sijainnit kartalla. © MML ja Salon kaupunki.

Osittain kumottavien ranta-asemakaavojen alueiden pinta-alat:

Kaavan nimi	Pinta-ala
Kisko, Pohjois-Sammalon ranta-asemakaava	n. 1,65 ha
Kisko, Sammalon kylän ranta-asemakaava	n. 0,96 ha
Muurla, Eriksbergin ranta-asemakaava	n. 0,19 ha
Kiikala, Paunlehden ranta-asemakaava	n. 1,19 ha
Kumottavat alueet yhteensä	n. 3,99 ha

Tavoitteet

Ranta-asemakaavojen osittainen kumoaminen liittyy Espoo-Salo -oikoradan suunnittelun yhteydessä tehtäviin kaavatoihin. Espoo-Salo -oikoradan rataväylä on linjattu kulkemaan Sammalonsalmen ja Tamminiemenlahden kohdalta sekä Metsä-Valkjärven pohjoispuolella. Kaavatyön tavoitteena on kumota kyseiset ranta-asemakaavat tarvittavilta osin suunnitellun Espoo-Salo-oikoradan ratalinjan ja sen lähiympäristön osalta. Kumoamisten jälkeen alueilla on voimassa ainoastaan Varsinais-Suomen maakuntakaava, jossa on osoitettu Salo-Lohja rautatieyhteys.

Aloite

Espoo-Salo -oikoradan yleissuunnitelma oli nähtävillä 12.12.2022-12.1.2023. Myös ratasuunnitelmien laatiminen on käynnissä parhaillaan. Ratasuunnitelmia ei voida hyväksyä vastoin voimassa olevia asemakaavoja ja sen vuoksi asemakaavoja on joko muutettava tai tarpeellisilta osin kumottava.

Ranta-asemakaavojen osittainen kumoaminen Sammalonsalmen, Tamminiemenlahden ja Metsä-Valkjärven pohjoispuolella on otettu mukaan vuoden 2023 kaavoituskatsaukseen, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 27.2.2023. Ranta-asemakaavojen osittaiset kumoamiset laaditaan kaupungin omana työnä maankäyttöpalveluissa.

Maanomistus

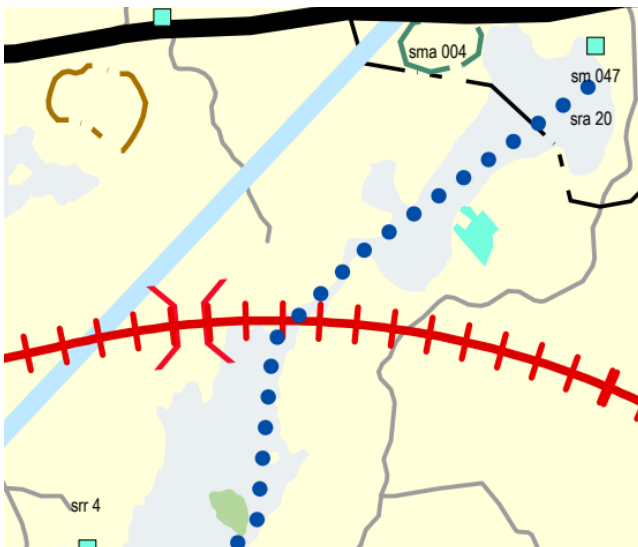
Ranta-asemakaavojen osittainen kumoaminen kohdistuu alla lueteltuihin kiinteistöihin. Kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

- 734-763-1-49 (Kisko, Pohjois-Sammalon ranta-asemakaava)
- 734-763-1-65 (Kisko, Sammalon kylän ranta-asemakaava)
- 734-664-5-1 (Muurla, Eriksberg ranta-asemakaava)
- 734-714-2-16 (Kiikala, Paunlehden ranta-asemakaava)

Kaavallinen tilanne

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen voimassaolevien maakuntakaavamerkintöjen yhdistelmässä alueet sijoittuvat maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja erityislainsäädännön ohjaamana myös muita toimintoja. Kumottavien ranta-asemakaava-alueiden kohdalle on osoitettu maakuntakaavassa Salo-Lohja -ratalinja uutena rautatienä. Ratalinja menee osittain tunnelissa. Metsä-Valkjärven pohjoispuolelle on näiden lisäksi osoitettu virkistyskohde.



Ote maakuntakaavasta Sammalonsalmen ja Tamminiemenlahden kohdalta.



Ote maakuntakaavasta Metsä-Valkjärven pohjoispuolelta.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE (LAVMK)

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

V

VIRKISTYSALUE JA -KOHDE (LAVMK)

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet

v



RAUTATIE / UUSI RAUTATIE (TPLMK)

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:



Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava liikenneturvallisuuden kehittämiseen mm. tasoristeysturvallisuuden parantamisella.

ALUEKOHTAINEN SUUNNITTELUMÄÄRÄYS (Salon-Lohja -ratalinjan vaihemaakuntakaava):

Radan ja ratalinjaan kohdistuvien teknisten ratkaisujen kuten tunnelien suunnittelussa tulee huolehtia alueen luonnon, maiseman, kulttuuriperinnön, geologisten muodostumien ja pohjavesialueiden arvojen huomioon ottamisesta.

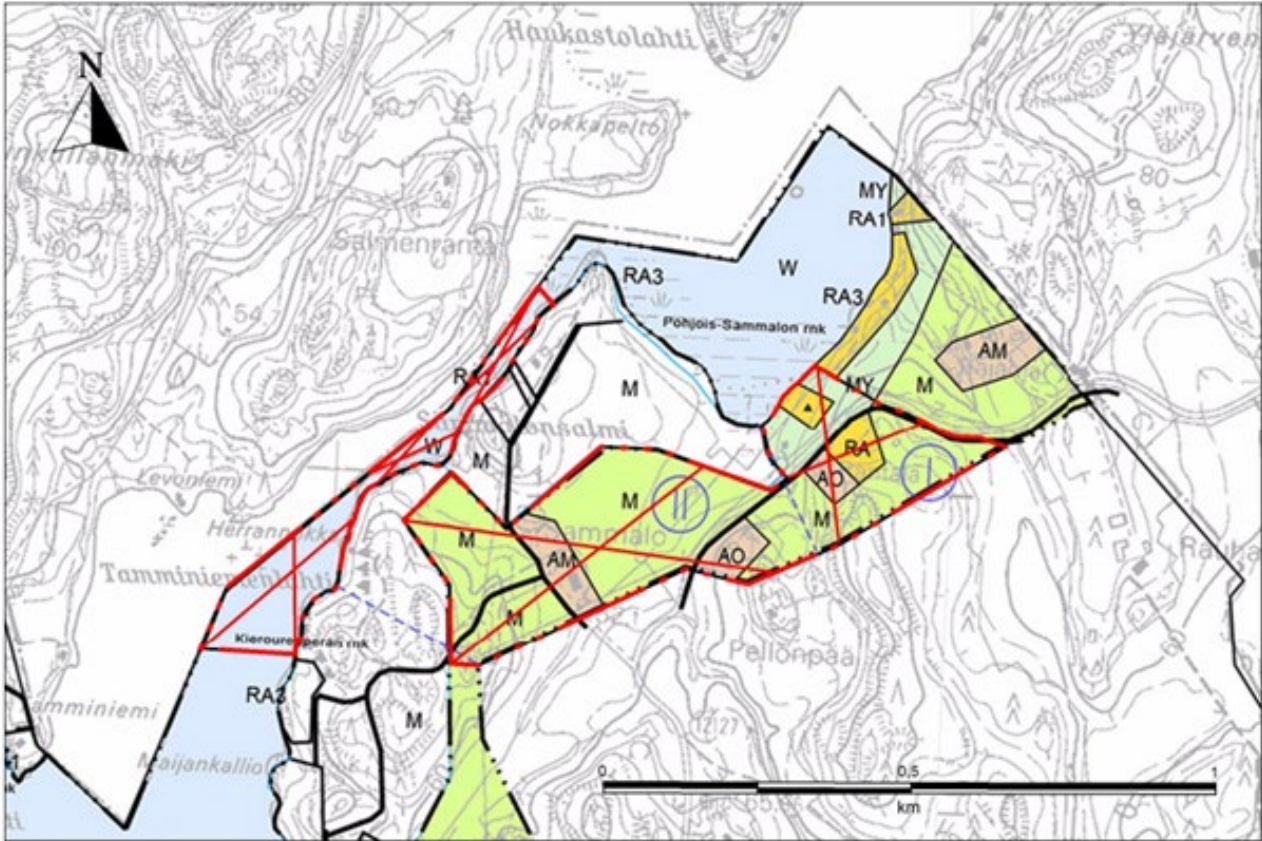
Radan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on teknisin ratkaisuin varmistettava, ettei merkittävästi heikennetä niitä luonnonarvoja, joiden perusteella Kiskonjoen latvavedet -alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon.



UUSI TUNNELI (SALORA)

Yleiskaava

Kumottavien ranta-asemakaavan osien kohdalla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Sammalonsalmen itäpuolella ranta-asemakaava-alueet rajoittuivat Kiskon rantayleiskaavaan. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 19.4.2021 Kiskon rantayleiskaavan osittaisen kumoamisen oheisen kuvan osoittamalla tavalla. Rantayleiskaavan osittainen kumoaminen johtui siitä, että oikoradan yleissuunnitelmaa ei voida hyväksyä vastoin voimassa olevaa yleiskaavaa.



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Kumottava kaava-alue.



Yleiskaava-alueen raja.

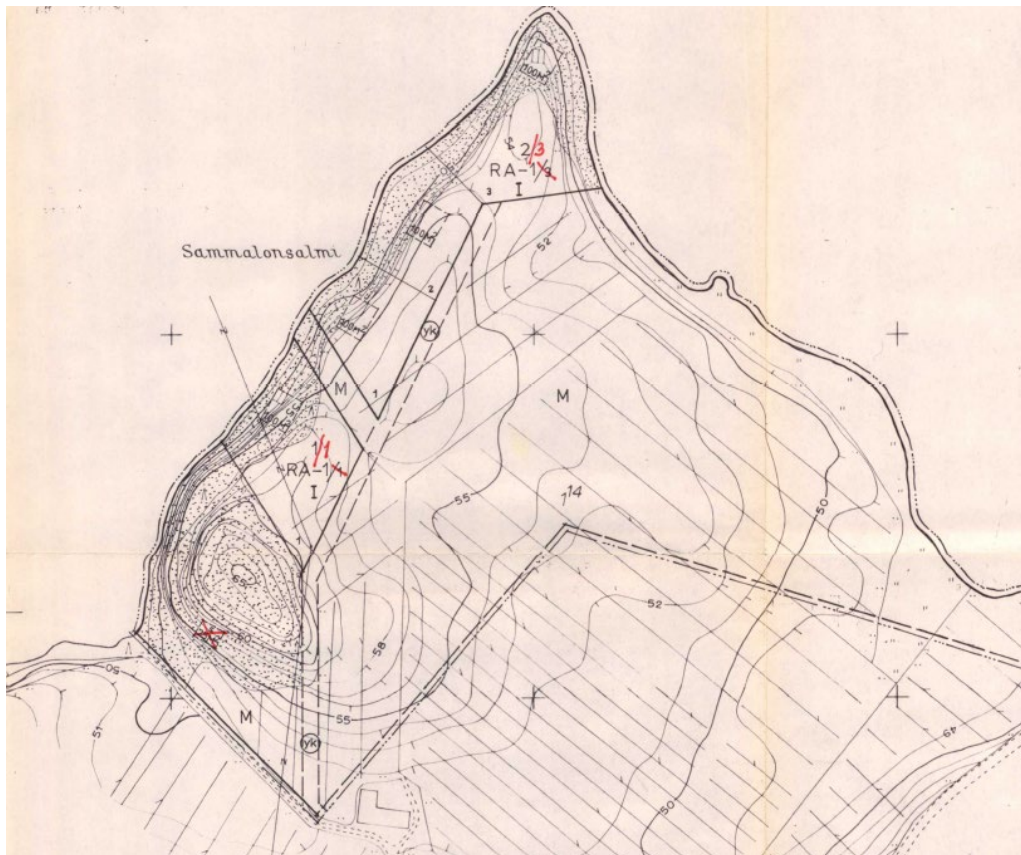
Hyväksymispäätöksestä valitettiin Turun hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 22.6.2023 antamallaan päätöksellä.

Ranta-asemakaavat

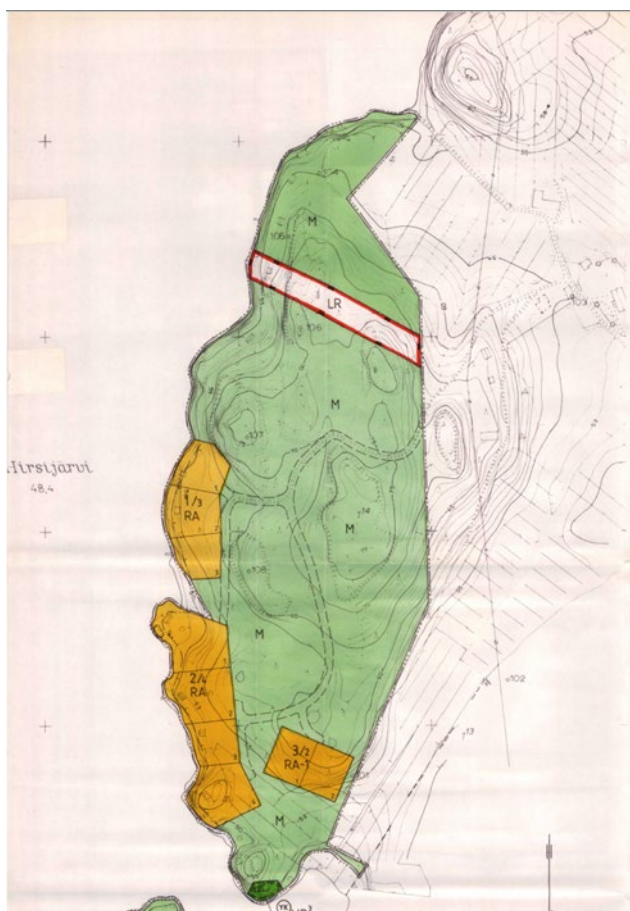
Osittain kumottavat alueet koskevat seuraavia voimassaolevia ranta-asemakaavoja

- Kisko, Pohjois-Sammalon ranta-asemakaava, vahvistettu 19.6.1984
- Kisko, Sammalon kylän ranta-asemakaava, vahvistettu 21.7.1997
- Muurla, Eriksbergin ranta-asemakaava, vahvistettu 4.9.1990
- Kiikala, Paunlehden ranta-asemakaava, vahvistettu 19.7.1989

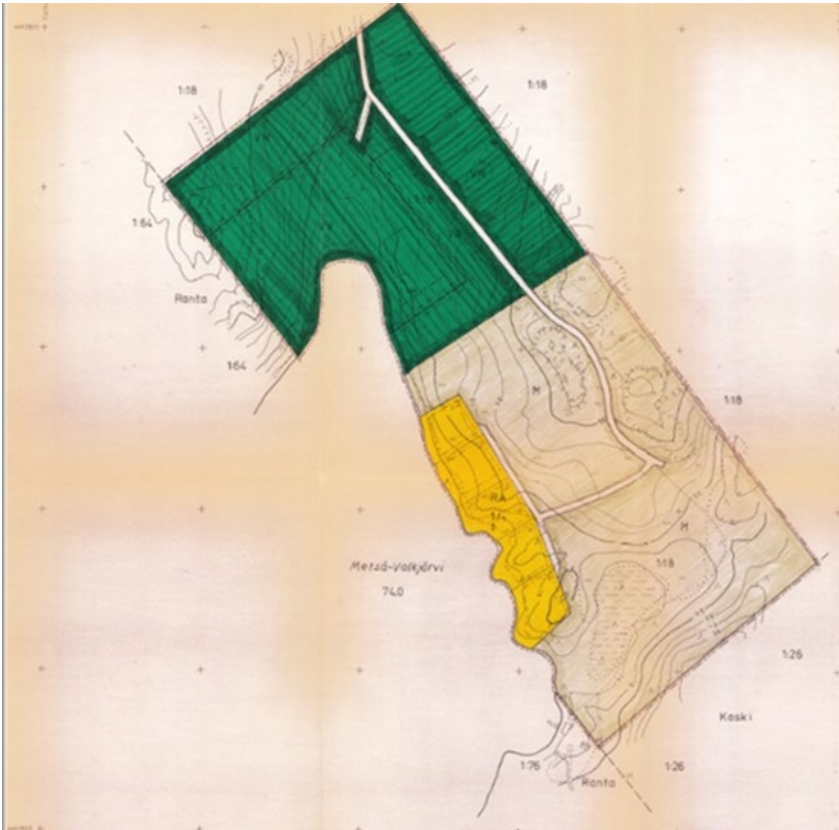
Luonnosvaiheen kartassa on käytetty ajantasa-asemakaava. Alla otteet alkuperäisistä ranta-asemakaavakartoista.



Ote Kiskon Hirsjärven Pohjois-Sammalonsalmen ranta-asetuksesta (vahv. 19.6.1984).



Ote Kiskon Hirsjärven Sammalonsalmen kylän ranta-asetuksesta (vahv. 21.7.1997).



Ote Muurlan Eriksbergin ranta-asemakaavasta (vahv. 4.9.1990).



Ote Kiikalan Paunlehten ranta-asemakaavasta (vahv. 19.7.1989).



Keskeiset osalliset

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat, yritykset ja asukkaat
- Kaupungin toimialat ja päättäjät
- Viranomaiset (Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto)

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 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. Kaavatyön yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, asumiseen, palveluihin, työpaikkoihin sekä ympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen ja tulokset esitetään kaavaselostuksen yhteydessä.

Tässä kaavahankkeessa hyödynnetään Espoo-Salo -oikoradan yleissuunnitelman yhteydessä laadittuja selvityksiä ja raportteja.

Kaavan eteneminen ja aikataulu

Kaavaprosessi käynnistetään alkuvuodesta 2023. Kaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2023. Kaava pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2024.

2023 I	2023 II	2023 XI	2024 II
ALOITUS, ESISELVITYKSET	LUONNOSVAIHE	EHDOTUSVAIHE	HYVÄKSYMISVAIHE

Julkinen tiedottaminen kaavatyön eri vaiheissa:

- Tarve ranta-asemakaavojen osittaisille kumoamisille on mainittu vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa.
- Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla Salon Seudun Sanomissa ja kaupungin ilmoitustaululla
- Kaavatyön kulkua voi seurata kaupungin internet-sivuilla osoitteessa <https://salo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kaupunkisuunnittelu/asemakaavoitus/ajankohtaiset-asekaavat/>
- Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen sekä -valtuuston kokousten pöytäkirjat ovat luettavissa osoitteessa <https://salo.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/paatoksenteko/>

1. Aloitusvaihe ja kaavaluonnos

Kevään 2023 aikana laitetaan kaavaluonnos nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Valmisteluvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuulutuksen lisäksi lähettämällä kirjeet kaava-alueen ja siihen välittömästi rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille. 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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä koko kaavoitushankkeen ajan Salon maankäyttöpalveluissa, os. Hornintie 2-4 ja internetissä osoitteessa <https://salo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kaupunkisuunnittelu/asemakaavoitus/ajankohtaiset-asekaavat/>

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kirjallisesti tai suullisesti kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka.



2. Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, 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 viranomaisilta ja muilta julkisilta tahoilta uudelleen lausunnot, jos kaavaehdotukseen on tehty huomattavia muutoksia luonnoksen nähtävillä olon jälkeen. Ennen kuin kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn, pidetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

3. Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy ranta-asemakaavojen osittaiset kumoamiset. 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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty:

3.4.2023: Tekstiä muokattu, korjattu mm. Kiikalan Paunlahden kaavan nimi oikeaan kirjoitusasuunsa. Lisäksi korjattu yhteystiedot kaavoittajan vaihtumisen vuoksi.

31.10.2023: Korjattu yleiskaavoitusta koskevia tietoja sekä aikataulua.