

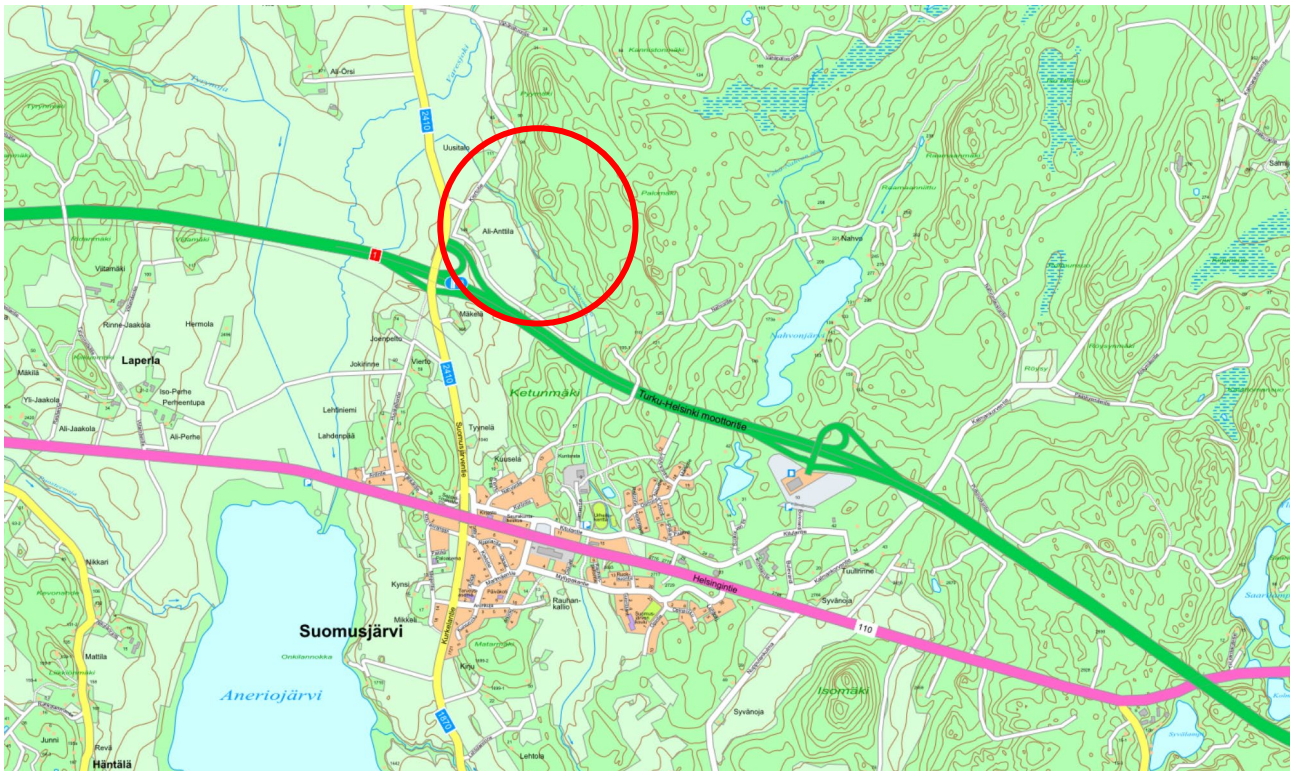
## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### Asemakaava E18 Kiikala-Suomusjärvi liittymäalue

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

Suunnittelualue sijaitsee Suomusjärven taajamassa E18-tien ja Suomusjärventien eritasoliittymän (no 18) koillispuolella. Eritasoliittymä sijoittuu suunnittelualueelle. Alue sijaitsee n. 1,5 kilometriä Suomusjärven taajamasta pohjoiseen. Kaupungin omistamien alueiden lisäksi kaava-alueeseen kuuluu muutama yksityinen pientalokiinteistö. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 70 ha. Suunnittelualue tarkentuu työn edetessä.



Kuva 1. Asemakaava-alueen sijainti. © Salon kaupunki

### Aloite

Asemakaavan laadinta on kaupungin kaavoitusohjelmassa vuodelle 2023 ja sisältyy Salon kaupunginhallituksen 27.2.2023 § 54 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2023. Ensimmäisen kerran Kiikala-Suomusjärvi liittymäalueen asemakaava on mainittu Salon kaupungin kaavoituskatsauksessa vuonna 2018.

Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

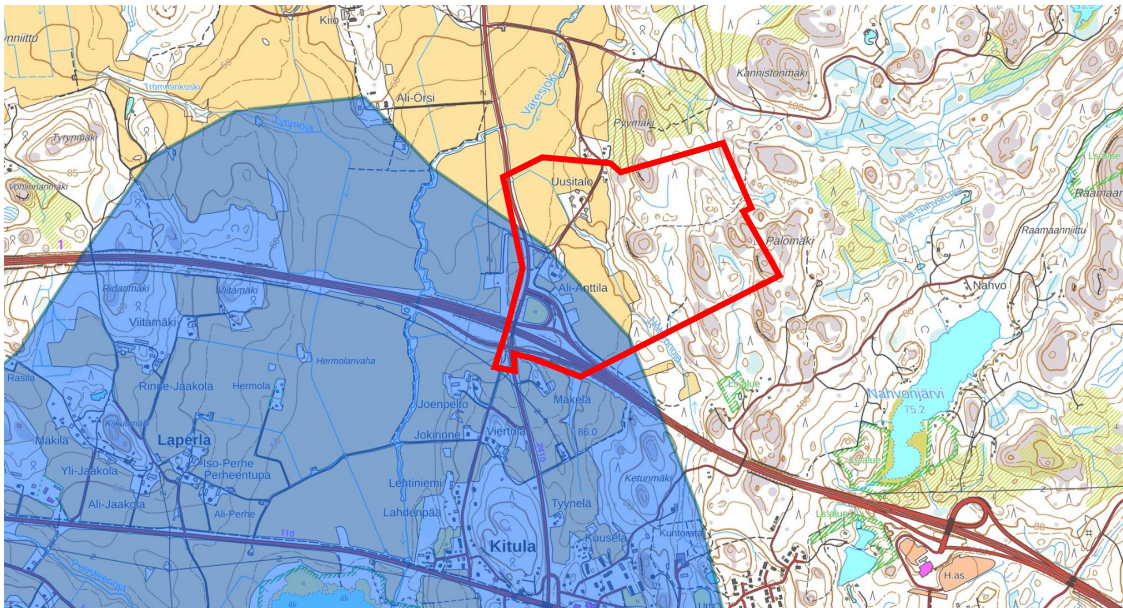
### Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa osayleiskaavan mukaisia työpaikkatontteja ja asumista alueelle.

## Lähtötiedot

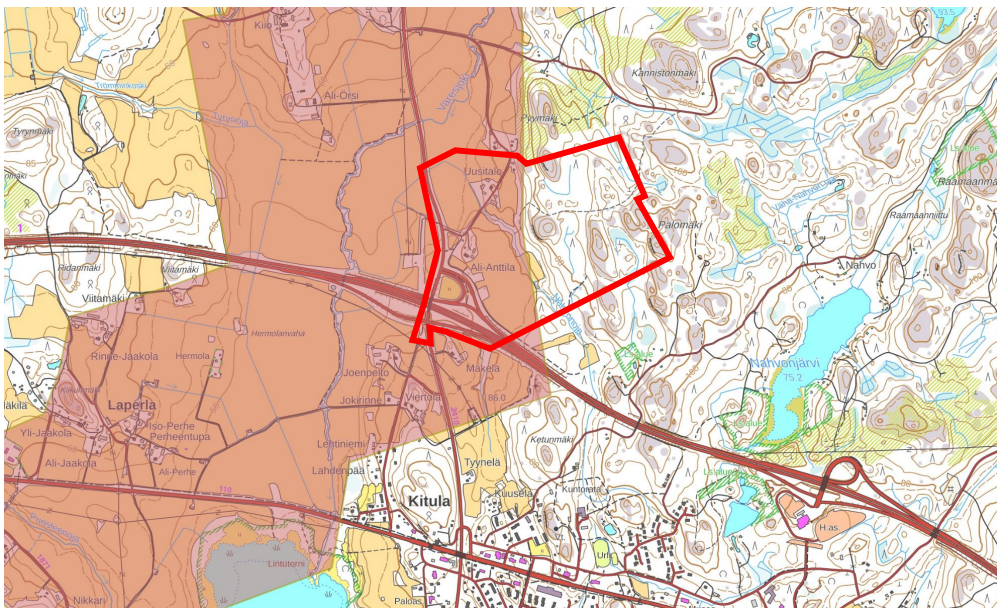
Kaupunki on viime vuosina saanut hankittua kiinteistöjä omistukseensa kaava-alueelta. Alue on luonteeltaan maa- ja metsätalousaluetta. Moottoritien vieressä on viljeltyä peltoa ja sen takana nousee kalliainen, metsäinen mäki. Metsäinen alue on ollut voimakkaassa metsätaloustaloudessa ja viimeisimmät metsänkäyttöilmoitukset ovat vuosilta 2018 ja 2019, jolloin alueella on suoritettu laajat harvennus- ja avohakkuut. Kaupungin omistamilla alueilla ei ole rakennuksia. Sen sijaan yksityisten omistamat palstat alueella ovat rakennettuja, vanhoja kantatiloja. Kaava-alueella ja sen lähistössä asuu 11 asukasta.

Suunnittelualueen lounaiskulma sisältyy Kiskon-Kiikalan kulttuurimaiseman maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.



Kuva 2. Kiskon-Kiikalan kulttuurimaisema-alue (sininen täyttö). Suunnittelualueerajaus on viitteellinen, ei mittakaavassa.

Suunnittelualueen länsiossa sisältyy maakuntakaavan seudullisesti merkittävän rakennetun ympäristön kokonaisuuden (sra28): Laperlan kylän kulttuurimaiseman sisään.



Kuva 3. Laperlan kylän kulttuurimaisema (punainen täyttö). Suunnittelualueerajaus on viitteellinen, ei mittakaavassa.

Eritasoliittymässä on pikavuoropysäkit ja liityntäpysäkit molemmilla puolin moottoritietä. Salon sisäinen joukkoliikenne ajaa 110-tietä pitkin ja etäisyys pysäkeille on n. 1,5 km. Suomensjärventien varrella ei ole jalankulku- & pyöräilyväylää.

Suunnittelualueella ei ole palveluita. Lähimmät, taajamatason palvelut, löytyvät Suomensjärven keskustasta n. 1,5 kilometrin päästä. Lisäksi n. 2 kilometrin päässä moottoritietä itään, seuraavassa eritasoliittymässä, on liikenneasema, jossa on myös laajahko palvelutaso.

## Maanomistus

Kaupunki omistaa lähes koko suunnittelualueen, kolmea rakennettua kiinteistöä lukuun ottamatta. Liikennealueet omistaa valtio.

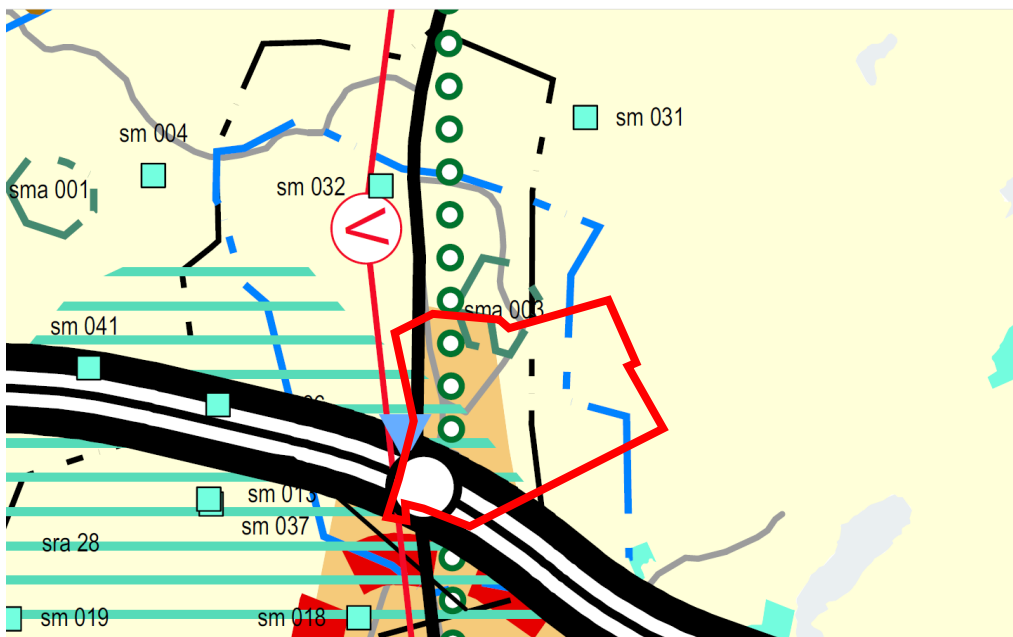
Kaupungin ja niiden maanomistajien välillä, joilla ylittyy maankäyttösopimuskynnys, laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus. Maankäyttösopimuksessa sovitaan kaavoitettavan alueen yhdyskuntarakenteen toteuttamiskustannusten jakamisesta.

## Maakuntakaava

Alueella on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava, joka on laadittu seutukunnittain valmisteltuina kokonaismaakuntakaavoina. Ympäristöministeriö vahvisti kokonaismaakuntakaavaan sisältyvän Salon seudun maakuntakaavan 12.11.2008. Kokonaiskaavaa on täydennetty teemasisältöisillä Salo-Lohja-oikoradan (vahvistuspäätös 4.12.2012), Tuulivoiman (vahvistuspäätös 9.9.2014) sekä Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen (vahvistuspäätös 11.6.2018) vaihemaakuntakaavoilla.

Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualueen länsiosa on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Kaava-alueen itäinen osa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Suunnittelualue sijoittuu lähes kauttaaltaan pohjavesialueelle; n. 75% alueen pinta-alasta. Suunnittelualueen länsipuolella on vedenottamo, joka on merkitty sinisellä kärjellään olevalla kolmiolla. Alueen lounaiskulma sisältyy sinisen vaakaviivoustrasterin alle, jonka merkintä on kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue (kuva 2). Alueen keskivaiheilta etelä-pohjoissuunnassa kulkee pistekatkoviiva merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus (kuva 3). Kaava-alueella on yksi muinaisjäännsalue: sma003, Uusitalo. Lisäksi alueen läpi kulkee seudullinen ulkoilureitti.

Viimeisimpänä vaihemaakuntakaavana maakuntavaltuusto on hyväksynyt 14.6.2021 Luonnonvarojen ja -arvojen vaihemaakuntakaavan, joka käsittelee luonnonarvoja, virkistystä, matkailua sekä luonnonvaroja. Suunnittelualueelle on merkitty pohjavesialue sekä alueen läpi kulkeva ulkoilureitti.

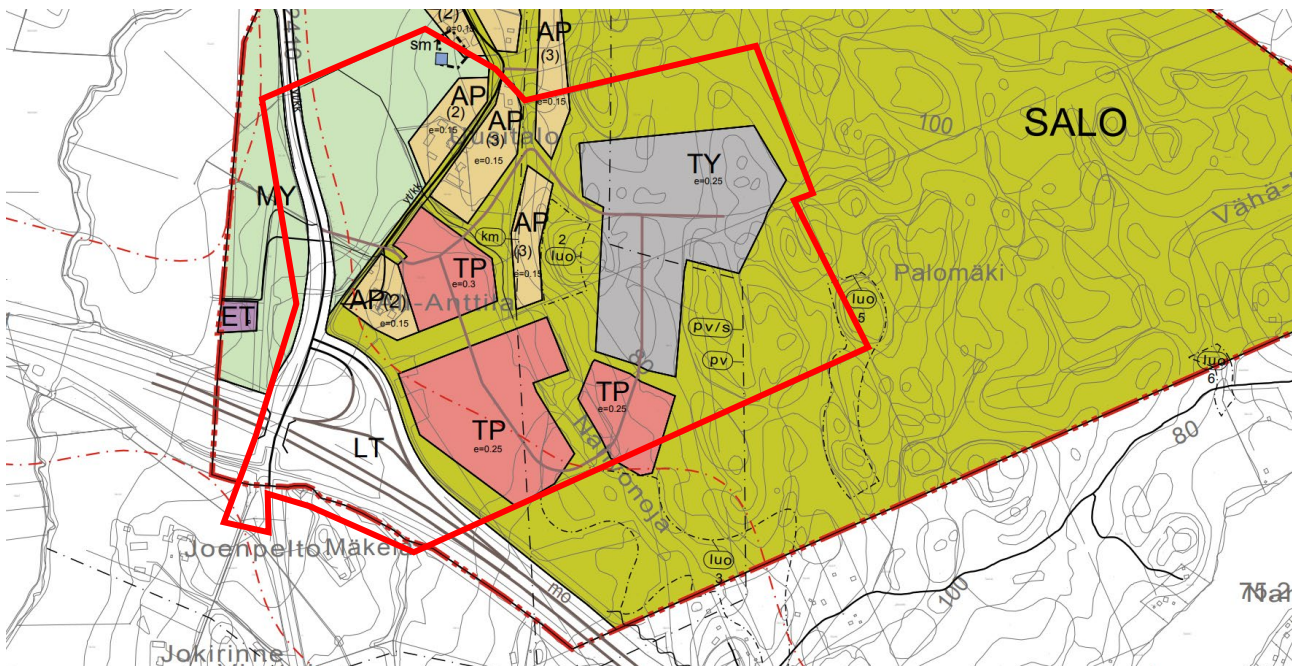


Kuva 4. Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueerajaus on viitteellinen, ei mittakaavassa.

## Yleiskaava

Suunnittelualueilla on voimassa oikeusvaikutteinen E-18-liittymäalueen osayleiskaava, joka on hyväksytty 4.3.2013. Yleiskaavassa alueet ovat pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), työpaikka-alue (TP) ja teollisuus- ja varastoaluetta (TY). Asuntoalueilla on määritelty tonttitehokkuus sekä rakennuspaikkojen lukumäärä. TP- ja TY-alueilla on määritelty tonttitehokkuus.

Suunnittelualue sijaitsee pohjavesi- ja vedenottamon suoja-alueella. Pohjavesialueen raja on osoitettu sekä maakunta- että osayleiskaavassa. Alueella tai alueen sisälle rajautuu luonnon monimuotoisuuden (luo) kannalta erityisen tärkeitä alueita kolme rajausta. Alueen poikki pohjois-eteläsuunnassa kulkee merkintä: Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue. Kaava-alueella on yksi muinaisjäännöskohde. Moottoritien laidalla kulkee merkintä: Laskennallinen 55dB(A):n moottoritien liikennemelualue. Lisäksi alueella on uusia pääsyeitä.



Kuva 5. Ote osayleiskaavasta. Suunnittelualueen raja on viitteellinen, ei mittakaavassa.

## Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Laadittava asemakaava on ensimmäinen.

## Keskeiset osalliset

Kaavoituksen osallisia ovat yleensä:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Kaupungin toimialat ja päättäjät (kaupunginhallituksen elinvoimajaosto, rakennus- ja ympäristölautakunta)
- Viranomaiset (Varsinais-Suomen ELY-keskus, Liikelaitos Salon Vesi, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, maakuntamuseo)
- 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. yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, asumiseen, palveluihin, työpaikkoihin sekä ympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen. Arviointi tapahtuu kiinteänä osana suunnitteluprosessia ja sen tulokset esitetään kaavaselostuksessa.

Ilmastotavoitteiden osalta kaavatyössä tullaan käyttämään KILVA-työkalua (Ilmastokestävä kaavoitus, <https://www.ymparisto.fi/KILVA>), jonka avulla nostetaan esiin ilmastokestäviä ratkaisuja maankäytön suunnittelussa. Työkalussa on huomioitu sekä ilmastonmuutoksen hillitseminen että siihen sopeutuminen. Ilmastovaikutuksia arvioidaan KILVA:ssa neljän osion avulla, jotka ovat

- 1) luonnonvarojen käytön minimointi,
- 2) kestävä elämäntavan mahdollistaminen,
- 3) kulutuksen päästöjen minimointi ja
- 4) ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen.

Työkalun lopputuloksena syntyy ”tarkistuslista” seikoista, jotka kuvaavat kaavan vahvuuksia ja heikkouksia. Tulokset ovat lähtökohtana tarkemmille selvityksille tai jatkokeskustelulle.

Kaavatyön aikana laaditaan alueelta luontoselvitys.

## Kaavan eteneminen ja aikataulutavoite

Asemakaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Kaavaluonnos pyritään saamaan nähtäville alkuvuoden 2024 aikana. Mahdolliset lisäselvitykset ja neuvottelut saattavat viivyttää aikataulua huomattavasti.

2023 joulukuu	2024 tammi-maaliskuu	2024 syksy	2024 talvi
ALOITUS, ESISELVITYKSET	LAATIMISVAIHE (kaavaluonnos)	EHDOTUSVAIHE (kaavaehdotus)	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/>
- Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston ja kaupunginhallituksen sekä -valtuuston kokousten pöytäkirjat ovat luettavissa osoitteessa <https://salo.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 <http://www.salo.fi/asebakaavat/>. 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**

Alkuvuonna 2024 valmistellaan asemakaavaluonnos, jonka kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 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 Salon kaupunkisuunnitteluun.

Kaavaluonnoksesta 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. Lisäksi kaikille niille osallisille, jotka ovat kaavaehdotuksen nähtävillä oloon mennessä ilmoittaneet sähköpostiosoitteensa kaavoittajalle, lähetetään ehdotusvaiheen kuulemisesta tieto sähköpostilla.

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

Yleiskaavainsinööri (1.2.2024 alkaen)  
Juha Mäki  
p. 02 778 5113  
juha.maki@salo.fi