

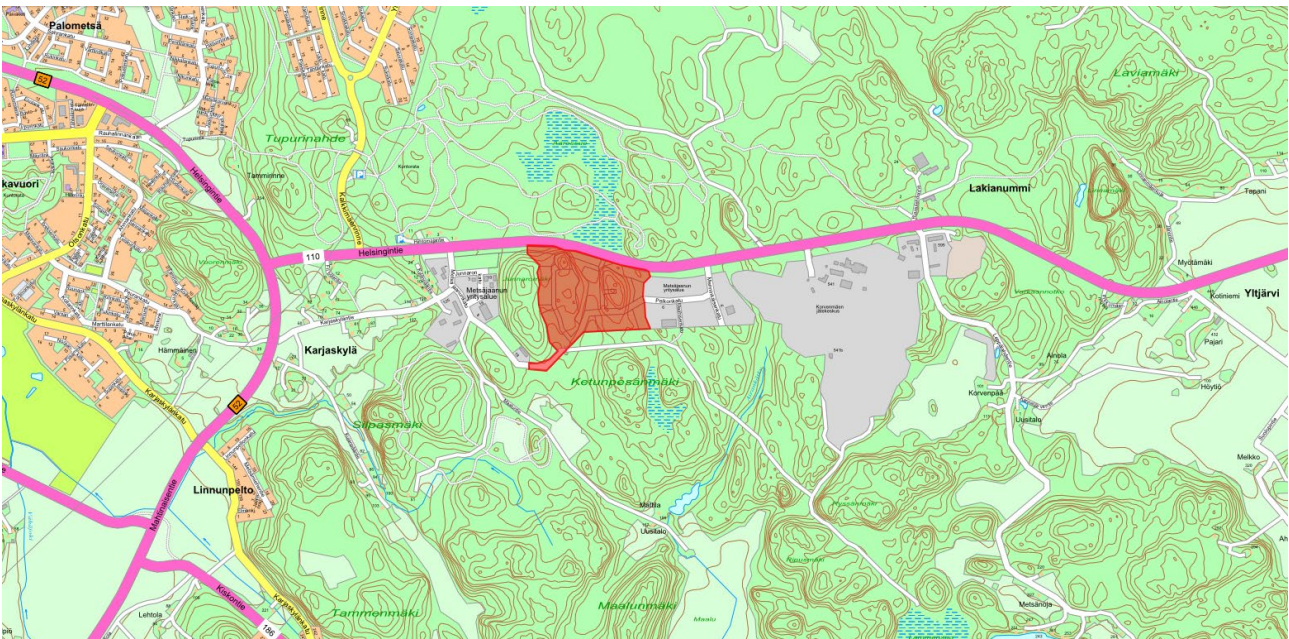
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos Metsäjaanu itäinen

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 Salon keskustasta n. 4 kilometriä itään torilta laskettuna. Suunnittelualue sijaitsee 110-tien (Helsingintie) eteläpuolella Metsäjaanun ja Korvenmäen teollisuusalueiden välisellä alueella. Kaupunki omistaa koko kaava-alueen. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 20,1 ha. Suunnittelualue tarkentuu työn edetessä.



Kuva 1. Asemakaava-alueen sijainti. Alerajaus on kaavoituskatsaus 2024:n mukainen. © Salon kaupunki

Aloite

Asemakaavan laadinta on kaupungin kaavoitusohjelmassa 2024 ja sisältyy Salon kaupunginhallituksen 12.2.2024 § 46 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2024.

Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

Tavoitteet

Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa yksi suuri yritystontti alueelle.

Lähtötiedot

Metsäjaanun alueelta on tiedusteltu isompaa n. 15-20 hehtaarin tonttia. Alueella on toteutumaton tonttivaranto, jota ei ole vielä esirakennettu ja yhdistämällä nämä korttelit olisi mahdollista muodostaa kysyntää vastaava tontti.

Kaava-alue on rakentamaton. Kaava-alue on ympäristöltään metsäistä kalliomäkeä, jonka puusto on poistettu vuosikymmen (metsänkäyttöilmoitus 12.11.2009) takaperin kun alueen tasoittamista asemakaavan mukaiseen korkoon on aloitettu toteuttamaan. Korvenmäen puolelta aluetta on osin louhittu, mutta keskeisimmät kalliomäet ovat vielä käsittelemättömiä.



Kuva 2. Alueen nykytila, ortokuva vuodelta 2023. Suunnittelualue rajausta on kaavoituskatsaus 2024:n mukainen, ei mittakaavassa.

Salon sisäinen joukkoliikenne kulkee 110-tietä pitkin ja lähimmät pysäkit ovat alueen länsilaidalta n. 500 metrin päässä ja itälaidalta n. 1,2 km. 110-tien varrella ei ole jalankulku- & pyöräilyväylää. Menninkäisenkadun ja Peikonkadun varsissa on jalankulku- & pyöräilyväylät.

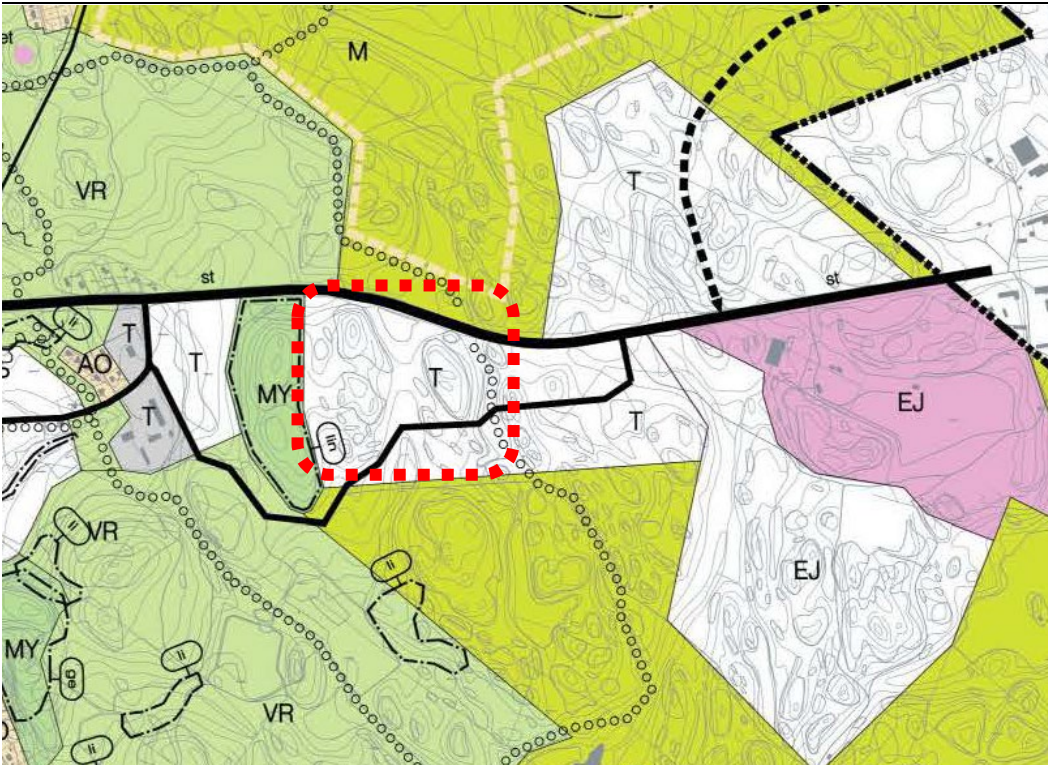
Suunnittelualueella ei ole palveluita. Lähimmät, kaupunkitason palvelut, löytyvät Salon keskustasta.

Maanomistus

Kaupunki omistaa koko suunnittelualueen.

Yleiskaava

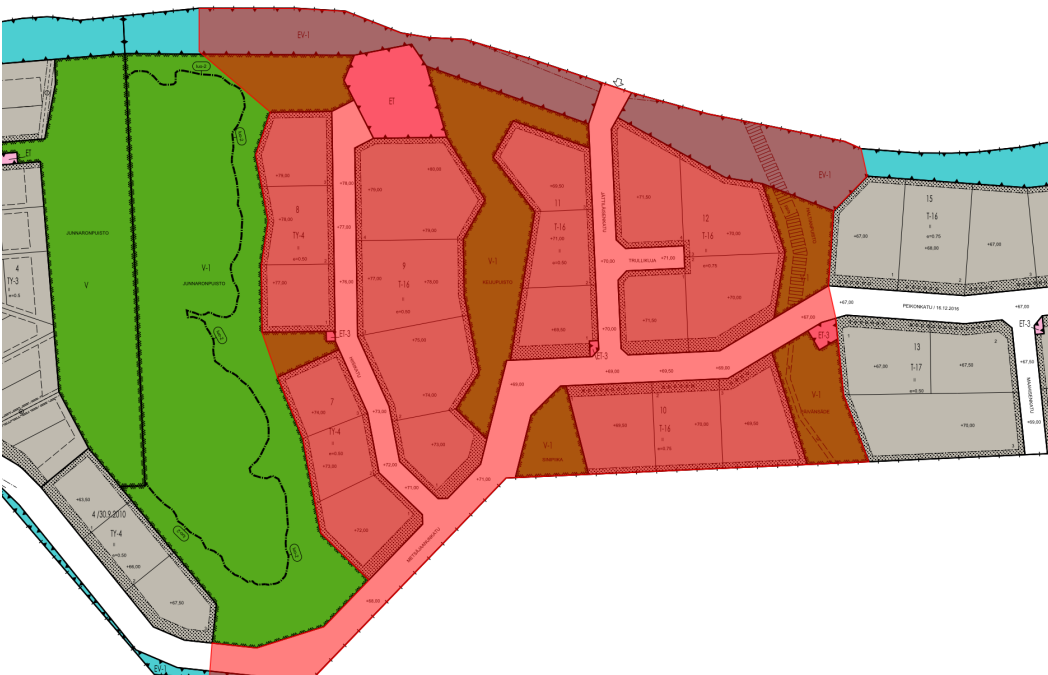
Suunnittelualueilla on voimassa oikeusvaikutteinen Salon kaupungin yleiskaava 2020, joka on tullut lainvoimaiseksi 13.5.2009. Yleiskaavassa alue on teollisuus- ja varastoaluetta (T), joka on osoitettu toteutettavana uutena alueena. Alueen läpi kulkee kokoojakatu ja etelä-pohjoissuuntainen ohjeellinen pääulkoilureitti.



Kuva 3. Ote osayleiskaavasta. Suunnittelualue sijoittuu punaisen pisteiviivalla rajatun alueen sisälle.

Asemakaava

Alueella on voimassa Metsäjaanu II-asemakaava, kv 24.8.2009. Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-16), teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle (TY-4), virkistysaluetta (V-1), yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET, ET-3), suojaviheraluetta (EV-1) sekä katualuetta. Asemakaavassa on merkinnät myös ohjeelliselle yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osalle, joka johtaa yleisen tien alikululle sekä ohjeellinen ulkoilureitti. Tehokkuus korttelialueilla vaihtelee välillä $e=0.50-0.75$ ja kerrosluku on II. Kaavassa on määritelty maanpinnan likimääräinen korkeusasema tonttikohteisesti sekä katualueilla.



Kuva 4. Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on kaavoituskatsaus 2024:n mukainen, ei mittakaavassa.

Keskeiset osalliset

Kaavoituksen osallisia ovat yleensä:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat, asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Kaupungin toimialat ja päättäjät (elinvoimajaosto, rakennus- ja ympäristölautakunta)
- Viranomaiset (Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto, Metsäkeskus, Tukes, Liikelaitos Salon Vesi, Liikelaitos Salon Kaukolämpö, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos)
- 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 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, asumiseen, palveluihin, työpaikkoihin sekä ympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen. Ilmastotavoitteiden osalta kaavatyössä tullaan käyttämään KILVA-työkalua (Ilmastokestävä kaavoitus, <https://www.ymparisto.fi/KILVA>), jonka avulla nostetaan esiin ilmastokestäviä ratkaisuja maankäytön suunnittelussa. Arviointi tapahtuu kiinteänä osana suunnitteluprosessia ja sen tulokset esitetään kaavaselostuksessa.

Kaavatyön aikana laaditaan alueelta luontoselvitys.

Kaavan eteneminen ja aikataulutavoite

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä.

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

2024 kevät	2024 kesä-elokuu	2024 loppuvuosi	2024-2025 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/asebakaavoitus/>
- Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston ja kaupunginhallituksen sekä -valtuuston kokousten pöytäkirjat ovat luettavissa osoitteessa <https://salo.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/paatoksenteko/esityslistat-ja-poytakirjat/>.

1. Aloitus- ja laatimisvaihe/ kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) on mahdollista tutustua Salon kaupunkisuunnitteluosastolla, os. Hornintie 2-4 ja internetissä osoitteessa <http://www.salo.fi/asebakaavat/>. OAS asetetaan nähtäville samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa. Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

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

Keväällä 2024 valmistellaan asemakaavaluonnos, jonka kaupunginhallituksen elinvoimajaosto asettaa nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Luonnosvaiheen 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.

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

2. Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheen 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.

3. 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
Maankäyttöpalvelut
Hornintie 2-4
24800 HALIKKO

Yleiskaavainsinööri
Juha Mäki
p. 02 778 5113
juha.maki@salo.fi