

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) Asemakatu 14 ja Helenansilta

Päivitetty 16.09.2024



Tavoitteet

Salon kaupunki on neuvotellut Asuntomessujen järjestämisestä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalon rakentaminen Asemakadun ja Helenankadun kulmaan, kortteliin 8. Uusi rakennus voisi olla osa Asuntomessuja. Lisäksi halutaan tutkia vanhan, suojellun päiväkotirakennuksen uudelleenkäyttöä ja vahvistaa sen suojelua asemakaavassa. Kaavassa suunnitellaan myös Helenansilta-nimistä kävely- ja pyöräsiltaa Salonjoen yli. Sillan tarkoituksena on yhdistää Inkerinkadun ja Helenankadun kävely- ja pyöräreitit Salon keskustan osayleiskaavan mukaisesti. Kaavassa huomioidaan Salonjoessa elävät vuollejokisimpukat. Lisäksi puisto- ja tonttialueilla tavoitteena on säilyttää mahdollisuuksien mukaan olemassa olevaa puustoa.

Lähtötiedot

Suunnittelualue sijaitsee Salon keskustassa. Tontilla 11 on kaksikerroksinen asuin- ja liikerakennus, joka on rakennettu vuonna 1954. Rakennus on suojeltu Salon keskustan osayleiskaavassa merkinnällä sr-62, mikä tarkoittaa, että se on suojeltava rakennus- tai kulttuurihistoriallisista tai maisemallisista syistä. Alun perin rakennus oli Lounais-Suomen Osuusteurastamon (LSO) asuin- ja liiketalo. 1970-luvun alussa se muutettiin päiväkodiksi, ja 2000-luvun alussa rakennuksessa tehtiin peruskorjauksia kahdessa eri vaiheessa. Päiväkotia suljettiin vuonna 2020. Tontin takaosassa ollut autotalli muutettiin päiväkotikäyttöön Nokian vilkkaana aikana, mutta se purettiin vuonna 2023. Alla olevassa ilmakuvassa näkyy vielä nyt jo purettu autotalli.



Kuva 2. Ilmakuva alueesta. Lähde: MapSpace

Kaavatilanne

Maakuntakaava

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava (2018) suunnittelualue on KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE (C). 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.

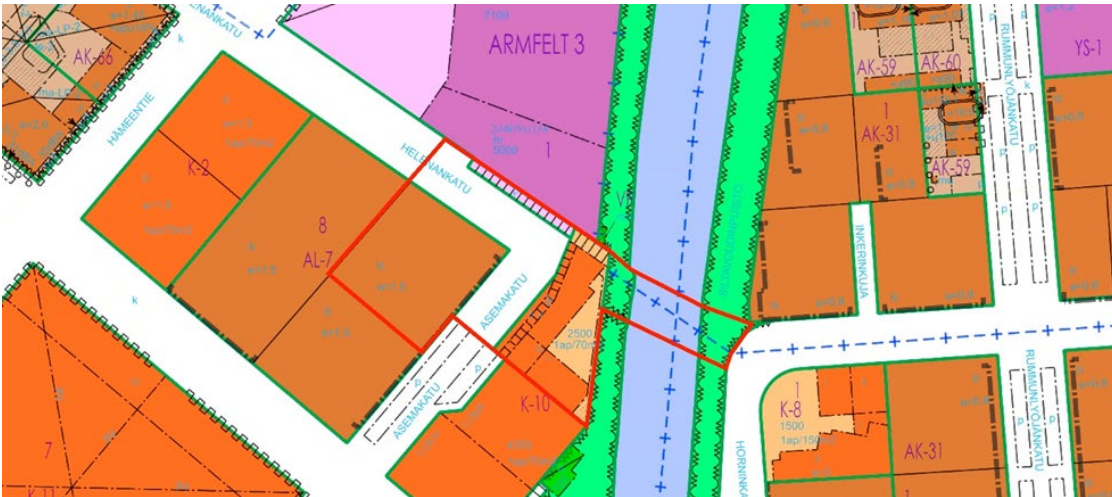
Alue kuuluu Salon keskustan osa-alueeseen, joka on osoitettu Salon seudun maakuntakaavassa merkittäväksi rakennetun ympäristön aluekokonaisuudeksi.



Kuva 3. Ote maakuntakaavasta yhdistelmästä. Lähde: Salon kaupunki

Yleiskaava

Osayleiskaavassa alue on keskustatoimien aluetta (C). Tonttitehokkuus (e) on 0.9. Kerroskorkeus on III (3 -kerrosta). Korttelissa 8 on rakennus- tai kulttuurihistoriallinen tai maisemallinen perustein suojeltava rakennus (sr-62).



Kuva 5. Suunnittelualue rajattuna ajantasa-asemakaava yhdistelmään. Lähde: Salon kaupunki

Maanomistus

Kiinteistön 734-3-8-11, katu ja vesialueet omistaa kaupunki. Kiinteistö 734-3-1-8 on yksityisessä omistuksessa. Alue otetaan mukaan kaavaan, jotta voidaan suunnitella silta, joka yhdistää Helenankadun ja Inkerinkadun.

Keskeiset osalliset

- Suunnittelualueen lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat, yritykset sekä asukkaat
- Sähkö- ja teleyhtiöt
- Kaupungin toimialat sekä viranomaiset ja päättäjät:
Elinvoimajaosto, Rakennus- ja ympäristölautakunta, Salon Kaukolämpö Oy, Liikelaitos Salon Vesi, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo ja Varsinais-Suomen ELY-keskus

Muita mahdollisia osallisia ovat erilaiset yhdistykset ja yhteisöt sekä muut mahdolliset vaikutuspiiriin kuuluvat tahot.

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman sekä muiden tarkasteltavien vaihtoehtojen ympäristövaikutukset.

Vaikutuksissa tulee huomioida suunnitelman ja sen vaihtoehtojen yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset sekä muut mahdolliset vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä

alueelta, johon kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, palveluihin ja 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.

Arvioinnin tulokset esitetään kaavaselostuksessa. Arviointi tapahtuu kiinteänä osana suunnitteluprosessia. Se pohjautuu osittain jo olemassa oleviin selvityksiin. Tarpeen mukaan lisäselvityksiä ja vaikutustarkasteluja voidaan teettää ulkopuolisilla asiantuntijoilla.

Kaavan eteneminen ja aikataulutavoite

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavaprosessi käynnistyi keväällä 2024. Laativaiheen aineisto pyritään saamaan nähtäville talvella 2024-2025.

Ehdotusvaiheen kaavaehdotus pyritään saamaan nähtäville keväällä 2025. Tavoitteena on, että kaavaprosessi saataisiin päätökseen syksyyn 2025 mennessä.

Mahdolliset lisäselvitykset ja neuvottelut saattavat viivyttää aikataulua huomattavasti.

2024	Syksy	Aloitusvaihe (OAS)
2024-2025	Talvi	Laativaihe (kaavaluonnos)
2025	Kevät	Ehdotusvaihe (kaavaehdotus)
2025	Kesä	Hyväksymisvaihe

Julkinen tiedottaminen kaavatyön eri vaiheissa:

- Kaavan vireilletulosta kuulutetaan paikallislehdessä.
- Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla paikallislehdessä sekä kaupungin sähköisellä [ilmoitustaululla](#).
- Kaavatyön kulkua voi seurata [asemakaavoituksen sivustolla](#).
- Kaupunginhallituksen ja -valtuuston sekä elinvoimajaoston kokousten [pöytäkirjoista](#).

Aloitusvaihe (OAS)

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.

Laatimisvaihe (kaavaluonnos)

Talven 2024-2025 aikana valmistellaan asemakaavaluonnos, jonka elinvoimajaosto asettaa nähtäville Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Laatimisvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuulutuksen lisäksi kaava-alueen ja siihen välittömästi rajoittuvien kiinteistöjen omistajia, asukkaita ja yrityksiä.

Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta sen nähtävilläoloaikana. Mielipiteen voi toimittaa kirjallisena hallinto-osaston kirjaamoon tai lähettää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@salo.fi.

Kirjaamon käyntiosoite: Tehdaskatu 2, 24101 Salo

Kirjaamon postiosoite: PL 77, 24101 Salo

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Ehdotusvaihe (kaavaehdotus)

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan lähtötiedot, tavoitteet ja valmisteluvaiheessa saatu palaute. Kaupunginhallitus asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRA:n pykälän 27§ mukaisesti. Ehdotusvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuuluttamalla. Kuultavaksi osoitetuille ulkopaikkakuntalaisille lähetetään kirjeet.

Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää kaavaehdotusta koskevan muistutuksen sen nähtävilläoloaikana. Muistutukset tulee osoittaa kaupunginhallitukselle ja toimittaa kirjallisena hallinto-osaston kirjaamoon tai lähettää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@salo.fi.

Kirjaamon käyntiosoite: Tehdaskatu 2, 24101 Salo

Kirjaamon postiosoite: PL 77, 24101 Salo

Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavamuutoksen. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja paikallislehdessä. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollista 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 (lainvoimaisuuskuulutus) paikallislehdessä sekä kaupungin sähköisellä [ilmoitustaululla](#).

Yhteystiedot

Salon Kaupunki
Maankäyttöpäalvelut
Hornintie 2-4
24800 Halikko

Kaavoitusarkkitehti Eeva Huittinen
eeva.huittinen@salo.fi
puhelinnumero 02-778 5101