

**Olikkalan puutarha-
alueen yleiskaavan
muutos
Osallistumis- ja
arviointisuunnitelma
16.8.2024**

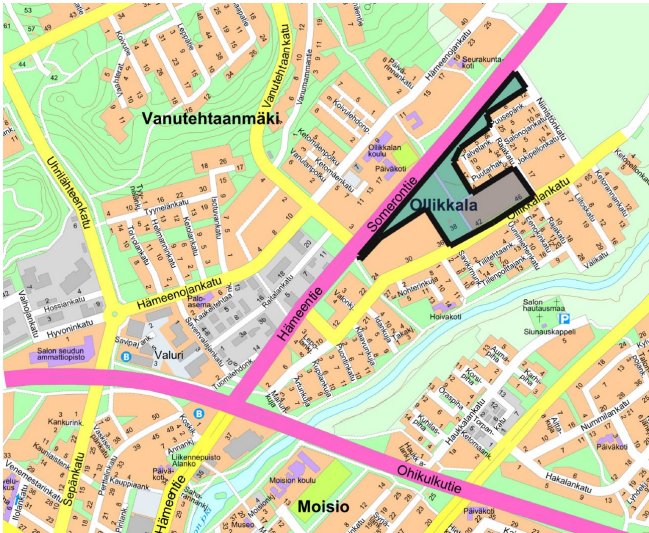
Asianro 1840/10.02.02/2024



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.

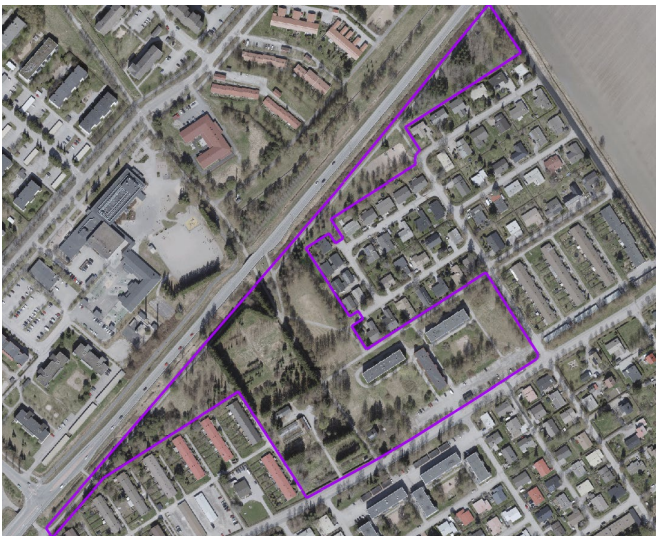
Suunnittelualue

Suunnittelualue (kuva 1) sijaitsee Salon keskustaajamassa Ollikkalassa noin 1,8 kilometriä pohjoiseen Salon torilta. Suunnittelualue rajautuu lännessä Somerontiehen, pohjoisessa pientaloalueeseen, idässä Ollikkalankatuun ja etelässä rivitaloalueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,8 hehtaaria.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus ja sijainti.

Alue on voimassa olevassa yleiskaavassa kerrostaloaluetta (AK) ja puistoa (VP). Nykyisellään sillä sijaitsee käytöstä poistettu kaupungin puutarha-alue, kolme 3-kerroksista kerrostaloa sekä viheraluetta. Koko suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus ilmakuvalla.

Suunnittelun tavoitteet

Ollikkalan puutarha-alueen yleiskaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle ympäristöön sopivaa, yhdyskuntarakennetta tiivistävää ja uudistavaa maankäyttöä. Entisen puutarha-alueen tilalle on tavoitteena sijoittaa asuntorakentamista.

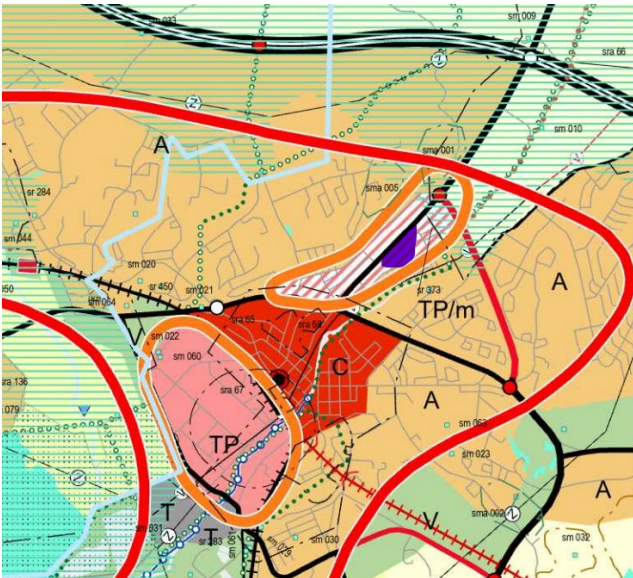
Aloite ja vireilletulo

Salon kaupunginvaltuusto hyväksyi 4.3.2024 asuntomessujen hakemisen Saloon. Tämä suunnittelualue on yksi mahdollinen asuntomessujen kohdealue. Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta. Elinvoimajaosto päätti yleiskaavan laatimisen aloittamisesta 26.3.2024 kaupungin hallintosäännön 43§ mukaisesti.

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue on osoitettu kaupunkikehittämisen kohdealueeksi (punainen raja), vähittäiskaupan kehittämisen kohdealueeksi (oranssi raja) ja muuttuvaksi työpaikkatoimintojen alueeksi TPLMK (vaaleanpunainen viivoitus).

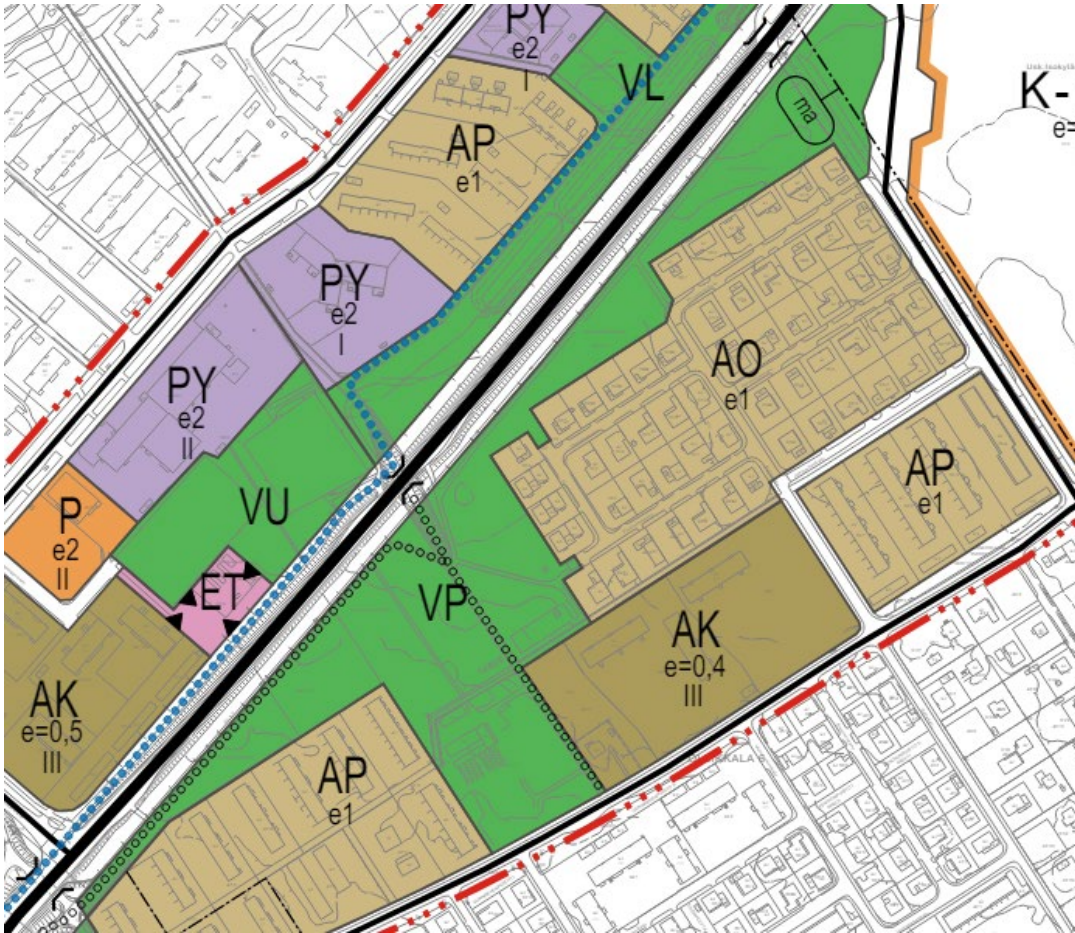
Maakuntakaavayhdistelmän suunnittelumääräysten mukaan alueella tulee tiivistää yhdyskuntarakennetta ja lisätä rakentamistehokkuutta. Alueen maankäytön, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla kaupunki- ja taajamakuvaa eheyttävää.



Kuva 3. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue viitteellisesti violetilla.

Yleiskaava

Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa kerrostaloaluetta (AK) ja puistoa (VP).



Kuva 4. Ote yleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa kerrostaloaluetta (AK) ja viheraluetta.



Kuva 5. Ote ajatasa-asemakaavasta.

Maanomistus

Koko suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Keskeiset osalliset

Kaavoituksen osallisia ovat suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat, asukkaat, yritykset sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan suunnittelussa tulee arvioida kaavan merkittävät vaikutukset ja tehdä arvioinnissa tarvittavat tutkimukset ja selvitykset. 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 terveellisyteen ja turvallisuuteen. Ilmastotavoitteiden osalta kaavatyössä tullaan käyttämään KILVA-työkalua (Ilmastokestävä kaavoitus, <https://www.ymparisto.fi/KILVA>), jonka avulla nostetaan esiin ilmastokestäviä ratkaisuja maankäytön suunnittelussa. Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan osallisten ja eri sidosryhmien näkemykset ja mielipiteet. Arvioinnin tulokset esitetään kaavaselostuksessa, joka tulee nähtäville kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavan eteneminen ja aikataulutavoite

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä.

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

2024 kevät - kesä	2024 syksy	2025 kevät	2025 kesä
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://salofin.fi/asekaavoitus/>
- Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston ja kaupunginhallituksen sekä -valtuuston kokousten pöytäkirjat ovat luettavissa osoitteessa <https://salofin.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/paatoksenteko/esityslistat-ja-poytakirjat/>.

1. Aloitus- ja laatimisvaihe / kaavaluonnos

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto asettaa kaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi ja kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Laatimisvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuulutuksen lisäksi lähettämällä kirjeet kaava-alueen ja siihen välittömästi rajoittuvien kiinteistöjen omistajille. Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana. Laatimisvaiheessa mielipiteen voi toimittaa kirjallisena hallinto-osaston kirjaamoon (käyntiosoite Tehdaskatu 2, postiosoite PL 77, 24101 Salo) tai lähettää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@salo.fi.

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

2. Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 19§). Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Ehdotusvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuuluttamalla ja lähettämällä ulkopaikkakuntalaisille kiinteistöjen omistajille 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.

3. Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy yleiskaavan. 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.

Kirjeitse tai sähköpostitse jätettyjen mielipiteiden ja muistutusten yhteydessä pyydämme mainitsemaan diaarinumeron 1840/10.02.02/2024 tai työnimen Ollikkalan puutarha-alueen yleiskaavan muutos. Huomioitahan, että mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia.

Yhteystiedot

Salon kaupunki

Yleiskaavainsinööri

Maankäyttöinsinööri

Maankäyttöpalvelut

Juha Mäki

Anne Villberg

Hornintie 2-4

p. 02 778 5113

p. 02 778 5100

24800 HALIKKO

juha.maki@salo.fi

anne.villberg@salo.fi