

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) Moision Rantapuisto

Päivitetty 08.10.2024



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)

Asemakaavan muutos Moision Rantapuisto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan kaavatyön lähtökohdista ja tavoitteista. Suunnitelmassa kerrotaan 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

Asemakaavan muutosalue koskee Moision kaupunginosan korttelia 2 tonttia 8. Suunnittelualue sijaitsee Salon keskustassa Rummunlyöjäkadun ja Siltavoudinkadun rajaamassa korttelissa. Kaava-alueen länsipuolella on Salonjoki. Kaava-alue on kooltaan noin 5849 neliometriä.



Kaava-alueen sijainti kartalla. Tekijänoikeudet: Salon kaupunki.

Aloite

Asemakaavamuutostyö perustuu maanomistajan 29.3.2017 tekemään aloitteeseen alueen asemakaavoittamisesta. Kaavoitushanke näkyy vuoden 2024 Kaavoituskatsauksessa Moision Rantapuisto -nimisenä asemakaavahankkeena. Asemakaavan muutoksen laatiminen ja kaavoituksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kaupungin hallituksessa 19.6.2023 §200.

Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on korttelin kehittäminen ja keskusta-asumisen lisääminen, sekä tutkia kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten säilyttäminen ja suojelu.

Lähtötiedot

Suunnittelualue on Moision kaupunginosassa Rummunlyöjänkadun ja Siltavoudinkadun rajaamassa korttelissa. Kaava-alue on osa kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokasta Moision pientaloasutuksen aluetta. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.

Kaava-alueella sijaitsevat seuraavat rakennukset: Alue on osa kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokasta Moision pientaloasutuksen aluetta. Alueella on kolme tyhjillään olevaa asuinrakennusta ja kaksi talousrakennusta.

- Rummunlyöjänkatu 32

Jugendvaikutteinen 1 1/2-kerroksinen asuinrakennus 1900-l. alusta, muutoksia lähinnä sisätiloissa 1936 ja 1960-luvulla.

- Siltavoudinkatu 2

1 1/2-kerroksinen satulakattoinen asuinrakennus 1920-luvulta.

- Siltavoudinkatu 4

1 1/2-kerroksinen asuinrakennus 1920-l alusta, kuisti uusittu 1977 (peruskorjaus).



Viistokuva kaava-alueelta. Tekijänoikeudet: Salon kaupunki

Kaavatilanne

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on keskustatoimintojen aluetta C (tplmk, lavmk). 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. Ulkoilureitti (lavmk). Olemassa oleva ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana maakunnallista ulkoilureittiverkostoa.

Suunnittelumääräys: Ulkoilureitin uran ympäristöä tulee hoitaa ottaen huomioon reitin ympäristön erityispiirteet. Rakennetun ympäristön suojelualueeseen sra67 (Salon rautatieasema ja lähiasutus). Merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus / -ryhmä / -alue (vsmk, ssmk, tksmk) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät vaalittavat rakennetut ympäristöt. Tunnus viittaa luetteloon inventoiduista rakennetun ympäristön kokonaisuuksista (sr), ryhmistä (srr) ja alueista (sra). Suunnittelumääräys (VSMK, SSMK): Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä.

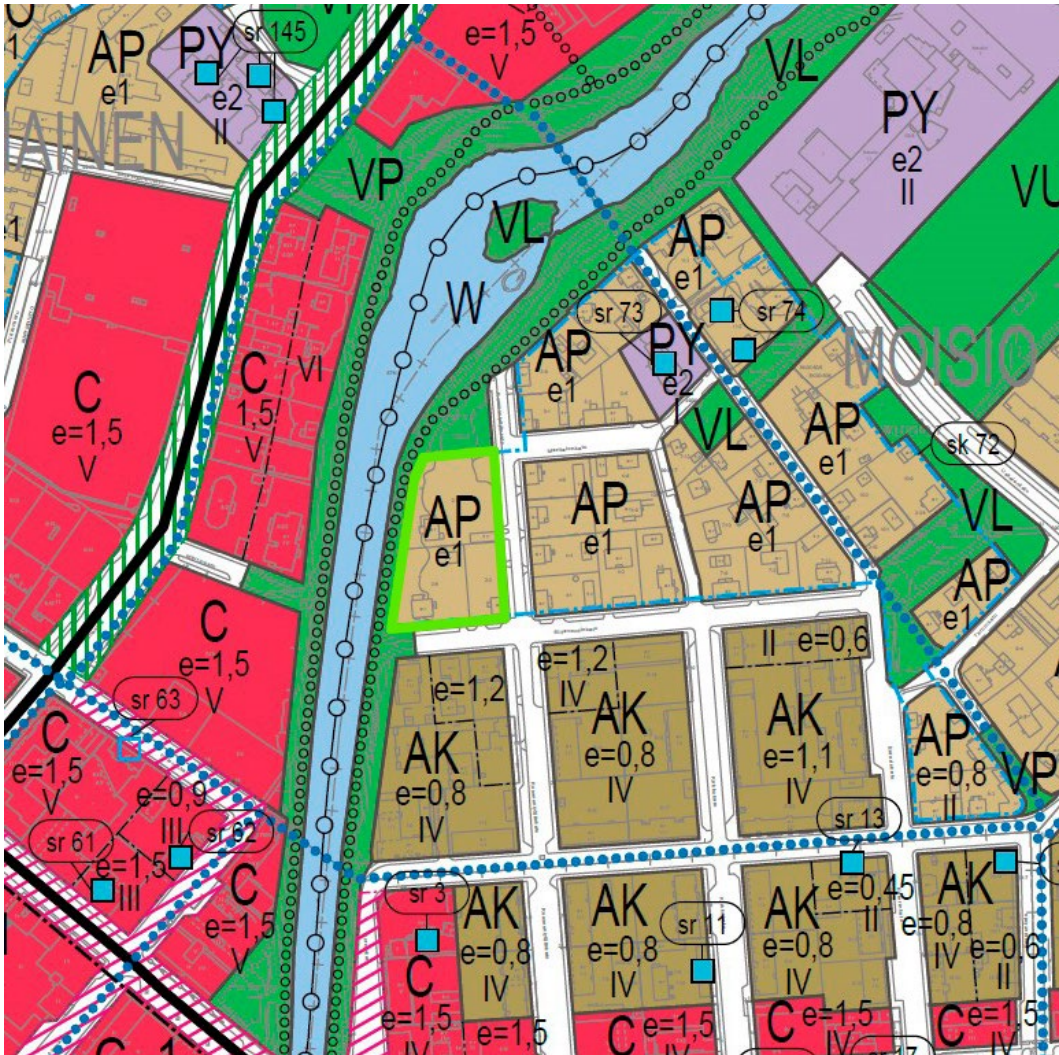


Maakuntakaavakartta. Kaava-alue on merkitty vihreällä pisteellä.

Yleiskaava

Oikeusvaikutteisessa Salon keskustan osayleiskaavassa 2035 alue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Alueella uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä tavoiteltava korttelitehokkuus on 0,2-0,4 ja suositeltava rakennusten kerrosluku on korkeintaan 2. Alue on osa rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokasta Moision

pientaloasutuksen aluetta, sk 72. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Suojelun yksityiskohtainen toteuttamistapa ja isärakentamismahdollisuudet ratkaistaan asemakaavatasolla. Alueelle voidaan sijoittaa uutta rakentamista ja toteuttaa muita ympäristöön vaikuttavia toimenpiteitä, kuitenkin siten, että aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallisen arvon säilyminen ei vaarannu. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.



Yleiskaavakartta. Kaava-alue on rajattu vihreällä viivalla.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty 22.1.1982) kortteli on erillispienalojen korttelialuetta (AO-35). Rakennusta rakennettaessa, korjattaessa tai muutettaessa on katsottava, että ulkovuoraus on puuta ja että julkisivujen jäsentely, ovi- ja ikkuna-aukot sekä näiden muodot ja jaot, kattomuoto ja muut alueen rakennuksille ominaiset yksityiskohdat, käytetty materiaali ja väri soveltuvat ympäristöön. Milloin edellä esitettyjen määräysten

- 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 selvittävä 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, ympäristön terveellisyys- ja turvallisuuteen sekä viihtyisyyteen ja ekologisuuteen.

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 käynnistyy syksyllä 2024. Laatumisvaiheen aineisto pyritään saamaan nähtäville alkuvuodesta 2025.

Ehdotusvaiheen kaavaehdotus pyritään saamaan nähtäville syksyllä 2025. Tavoitteena on, että kaavaprosessi saataisiin päätökseen vuoden 2025 lopussa.

Mahdolliset lisäselvitykset ja neuvottelut saattavat viivyttää aikataulua huomattavasti.

2024	Syksy	Aloitusvaihe (OAS)
2025	Alkuvuosi	Laatimisvaihe (kaavaluonnos)
2025	Syksy	Ehdotusvaihe (kaavaehdotus)
2025	Loppuvuosi	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)

Alkutilvesta 2025 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 kaavam muutoksen. 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

Asemakaavapäällikkö Virpi Elovaara
virpi.elovaara@salo.fi
Puhelin 02-778 5114