

| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) Viitanlaakso

Päivitetty 24.9.2024



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)

Asemakaavan muutos Viitanlaaksoon

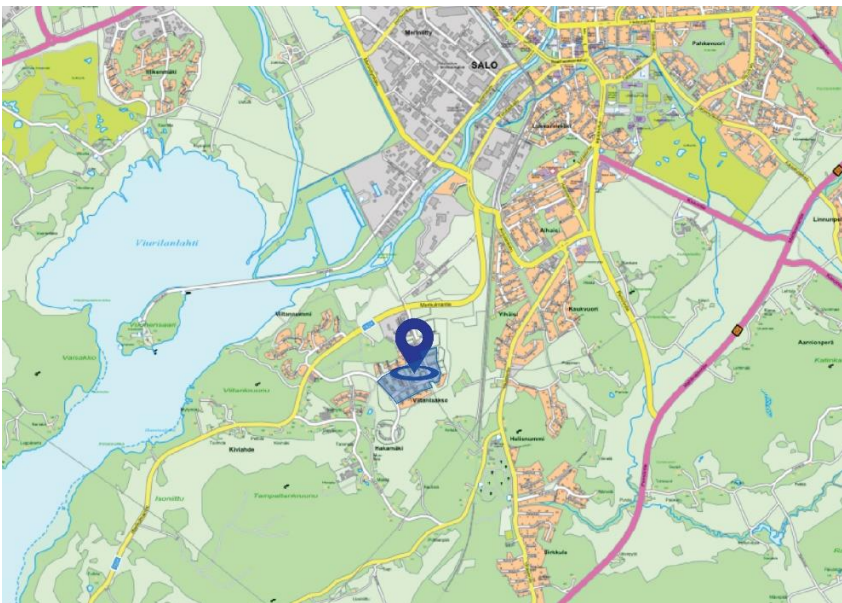
Viitanlaakson asemakaavan muutos on mukana vuoden 2024 kaavoituskatsauksen kartalla (s.8). Suunnittelualueeksi on rajattu korttelit 4-7 ja 17-33. Korttelissa 19 tontilla 3 ja korttelissa 26 tontilla 1 sijaitsee omakotitalo. Muut tontit ovat rakentamattomia.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 10,8 hehtaaria. Viitanlaakson asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle yksikerroksinen asuinrakentaminen. Alueen tämän hetkinen asemakaava mahdollistaa alueelle puolitoista ja yksi plus kaksikolmasosaa kerroksisen asuinrakentamisen.

Suunnittelualue

Asemakaavan muutosalue koskee Viitanlaakson kaupunginosaa ja sille vuonna 2007 vahvistettua asemakaavaa. Suunnittelualue sijaitsee Salon lounaisreunalla kaupungin keskustasta noin 2,7 kilometriä etelään. Viitanlaaksoa rajaa lännessä Viitannummen kaupunginosa ja idässä Ylhäisin kaupunginosa. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Viitanlaakson keskellä ja rajautuu pohjoisessa Niittymaankatuun ja Pihaniitynkujan pohjoispuoleisiin tontteihin. Etelässä alue rajautuu puolestaan Puropuistoon ja Rantaniitynkujan. Kaava-alue on kooltaan noin 10,8 hehtaaria.

Sijaintikartta suunnittelualueesta:



Salon karttapalvelut. 2024.

Aloite

Asemakaavamuutostyö on lähtenyt 18.9.2024 kaupungin toimesta. Kaavoitusohjelma näkyy vuoden 2024 Kaavoitusohjelmassa kartalla, mutta erillistä nimeä asemakaavahankkeelle kaavoitusohjelmassa ei ole.

Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on lisätä Viitanlaakson rakentamista ja tavoitella uusia asukkaita alueelle. Kaavamuutoksella alueesta luodaan vetovoimainen asuinalue, jonne on mahdollista rakentaa yksikerroksisia omakotitaloja. Alueen rakentamisessa on tavoitteena sovittaa se avoimeen maisemaan ottaen huomioon alueen luonto- ja maisema-arvot.

Lähtötiedot

Suunnittelualue on loivalla itään, länteen ja etelään viettävällä kukkulalla Merikulmantien ja Rantaradan välissä. Alueen korkeudet vaihtelevat 26 ja 16 metrin välillä. Suunnittelualueen kasvillisuus muodostuu nurmesta ja alueen keskellä sijaitsevan Kirsikkapuiston istutuksista.



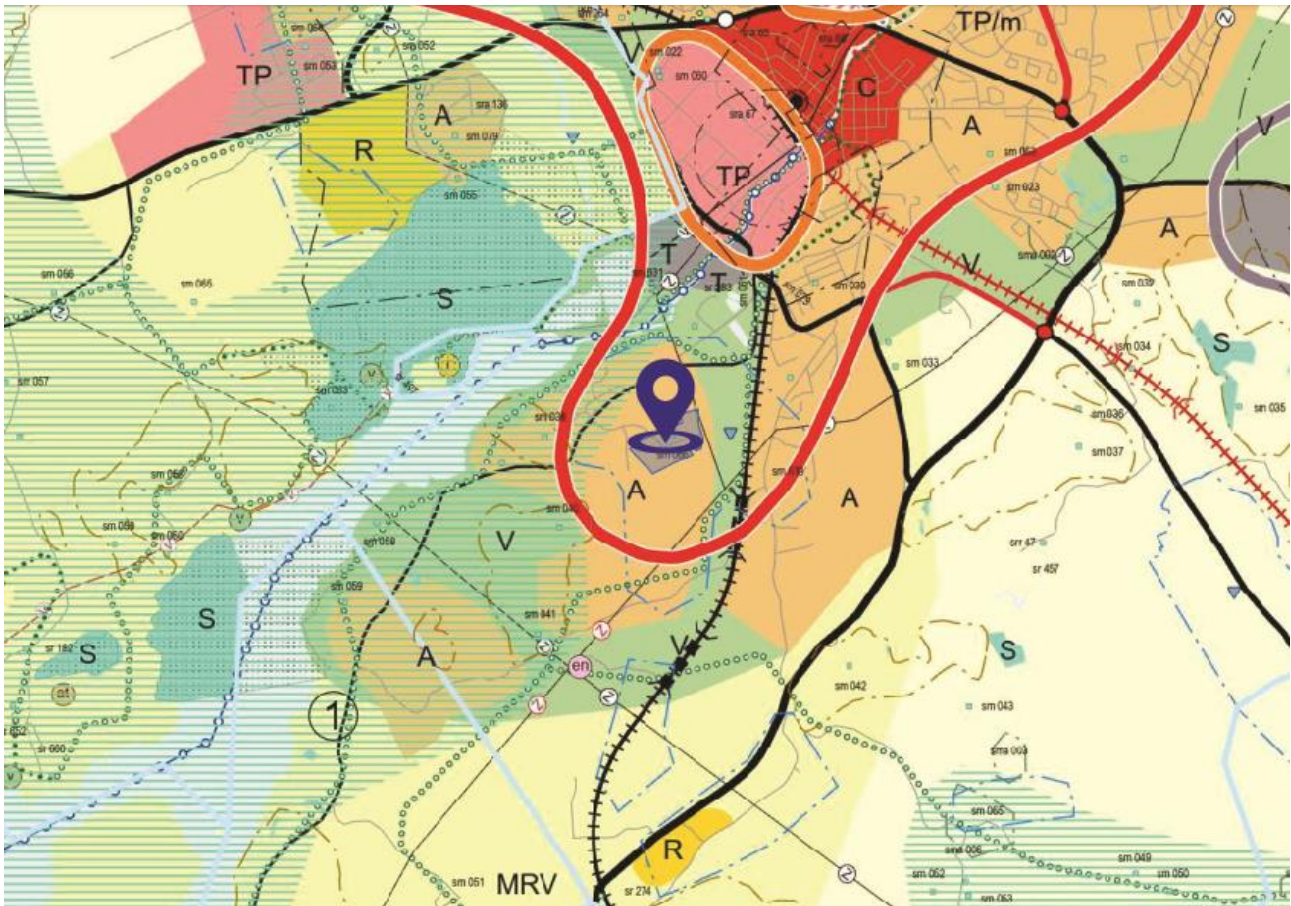
Viistoilmakuva suunnittelualueesta. Tekijänoikeudet (Mapspace) Salon kaupunki. 2023.

Kaavatilanne

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on taajamatoimintojen alue (A), kaupunkikehittämisen kohdealue (punainen viiva) ja pohjavesialue (Sininen katkoviiva).

Maakuntakaavakartta:

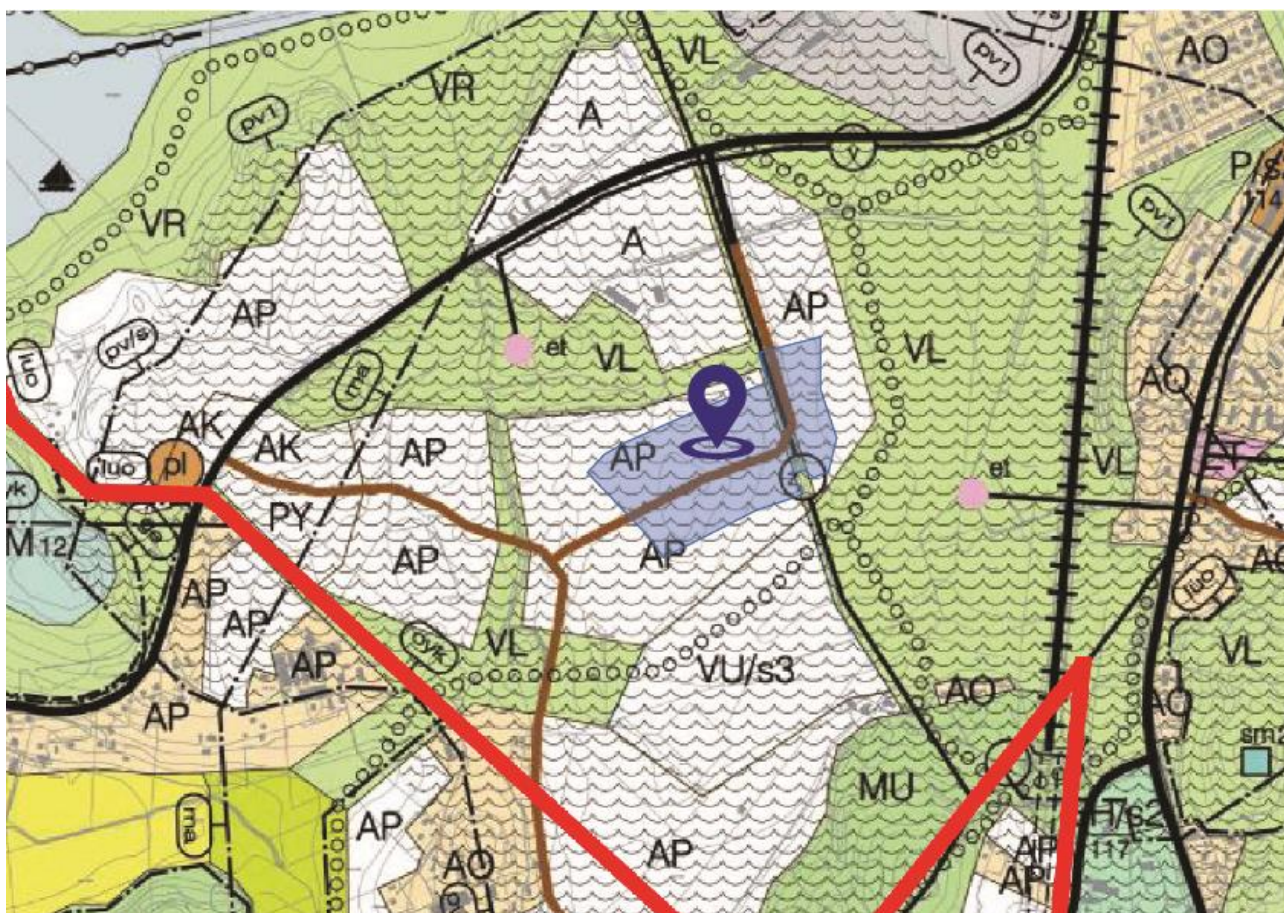


Varsinais-Suomen maakuntakaava.

Yleiskaava

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL) aluetta, joka kulkee alueen läpi etelä-pohjois suuntaisesti. Lisäksi yleiskaavassa alueelle on merkitty ruskea viiva, joka tarkoittaa uutta ja merkittävästi parannettavaa liikenneverkon osuutta. Alueella oleva Z- merkintä tarkoittaa päävoimansiirtolinjaa.

Salon yleiskaava 2020:



Salon yleiskaava.

Asemakaava

Alueella on oikeusvaikutteinen asemakaava. Asemakaava on hyväksytty 21.8.2006. Asemakaavassa alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialue (AO) ja lähivirkistysaluetta (VL). Vinosti kulkevalla viivoituksella on puolestaan osoitettu alueen pihatiet. Erillispientalojen korttelialueet jakaantuvat AO-57 ja AO-58 alueisiin. AO-57- alueilla rakennusten julkisivumateriaaliksi on määritelty tiili tai rappaus. Lisäksi katon väriksi on määritelty musta. AO-58- alueilla rakennusten julkisivumateriaaliksi on puolestaan määritelty puu ja katon väriksi punainen. Alueella on hyväksytty asemakaavan yhteydessä rakennustapaohjeet.

Ajantasa-asemakaava:



Viitanlaakson ajantasa-asemakaava.

Maanomistus

Kaava-alueen omistaa kaupunki.

Keskeiset osalliset

- Suunnittelualueen lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat, yritykset sekä asukkaat
- Kaupungin toimialat sekä viranomaiset ja päättäjät:
Elinvoimajaosto, Rakennus- ja ympäristölautakunta, Salon Kaukolämpö Oy, Liikelaitos Salon Vesi, Varsinais-Suomen pelastuslaitos 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, ympäristön terveellisyteen ja turvallisuuteen sekä ekologisuuteen ja viihtyisyyteen.

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 syksyllä 2024. Laatimisvaiheen aineisto pyritään saamaan nähtäville talvella 2025.

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

Mahdolliset lisäselvitykset ja neuvottelut saattavat viivyttää aikataulua huomattavasti.

2024	Syksy	Aloitusvaihe (OAS)
2025	Talvi	Laatimisvaihe (kaavaluonnos)
2025	Kevät	Ehdotusvaihe (kaavaehdotus)
2025	Syksy	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)

Keväällä 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 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

Pekka Halme
pekka.halme@salo.fi
Puhelin 02-778 9546

