

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) Riihikallio

Päivitetty 17.3.2025



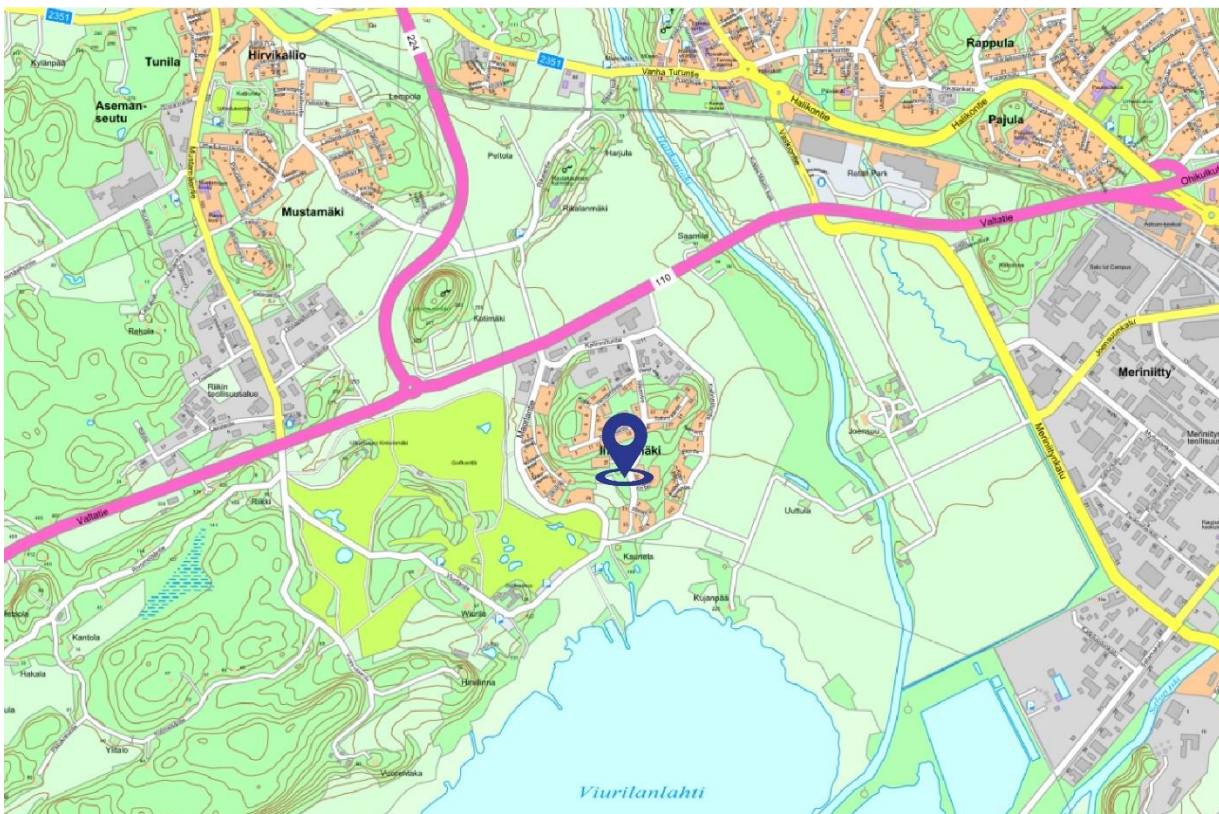
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)

Asemakaavan muutos Riihikallio

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 osaa kiinteistöstä Riihennummi, kiinteistötunnus 734-439-1-6. Suunnittelualue sijaitsee osoitteessa Iilikeentie 23-25. Alue rajautuu pohjoisessa avoimeen niittyyn, etelässä Iilikeentien varrella sijaitsevaan lampeen. Lännessä alue rajautuu pieneen metsikön ja pellon rajapintaan ja idässä Iilikeentiehen. Kaava-alue on kooltaan noin 2500 neliömetriä.



Salon karttapalvelut. 2024.

Aloite

Asemakaavamuutostyö on lähtenyt maanomistajan toiveesta. Muutoshakemus on saapunut kaupungille 22.6.2024. Kaavoitushanke näkyy vuoden 2024 Kaavoituskatsauksessa A188 Iilikentie, Riihikallio -nimisenä asemakaavahankkeena.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 19.2.2025 341 §:n mukaisesti hyväksynyt asemakaavan käynnistämissopimuksen. Kaupunginhallitus on täten päättänyt käynnistää asemakaavamuutoksen kiinteistöllä 734-439-1-6.

Tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on saada sopimusalueelle kaavoitettua yksi uusi omakotitalon rakennuspaikka. Rakennuspaikan toivotaan sijoittuvan Iilikentien varteen kiinteistön koillisosaan.

Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen olemassa olevalla pientaloalueella.

Lähtötiedot

Suunnittelualue on loivasti etelään viettävällä rinteellä Iilikeentie 23 länsipuolella. Kaava-alueen läheisyydessä on pieni lampi, metsäsaareke ja avointa niittyä. Lähimmät rakennukset ovat 1-2 kerroksisia erillispientaloja. Alue on aiemmin historiassa toiminut puutarhana.

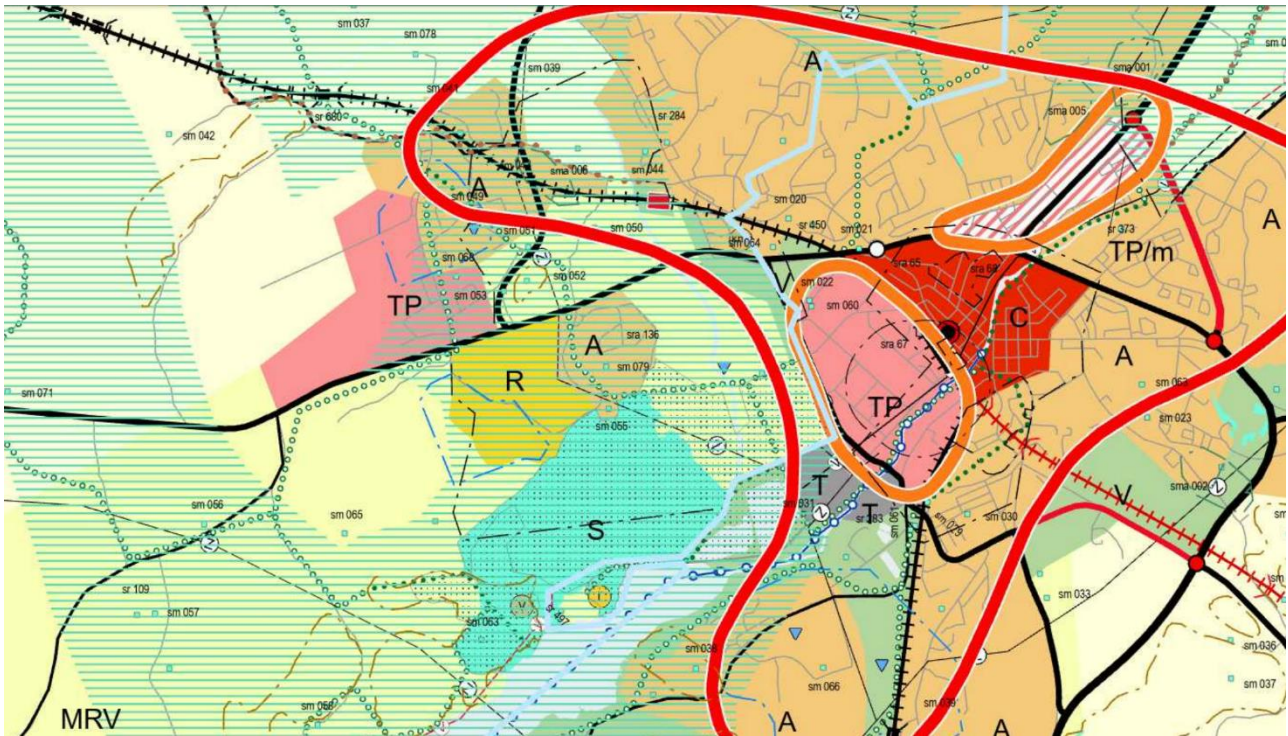


Ilmakuva alueesta. Salon karttapalvelut. 2024.

Kaavatilanne

Maakuntakaava

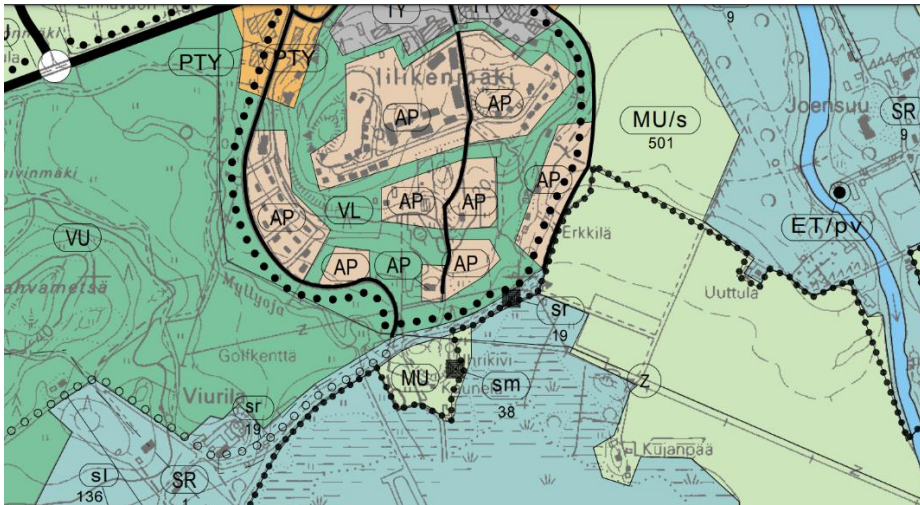
Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on taajamatoimintojen alue (A) ja kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue (vaakaviivoitus). Lisäksi alueen länsi- ja eteläreunassa kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. sra-merkintä.



Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmä. 2021.

Yleiskaava

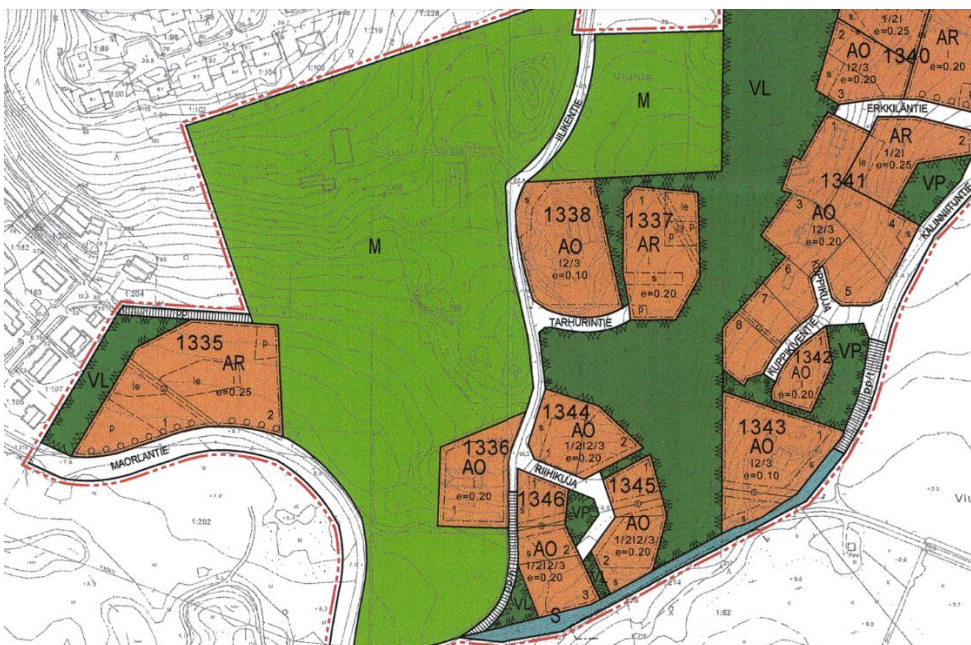
Oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa sopimusalue on merkitty osittain lähivirkistysalueeksi (VL) ja osittain pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Osayleiskaava on hyväksytty 4.3.2002.



Halikon keskustan osayleiskaava. 2002.

Asemakaava

Alueella on oikeusvaikutteinen asemakaava. Sopimusalue on asemakaavassa maa- ja metsätalousaluetta. Asemakaava on hyväksytty 12.6.2002.



Ilkimenmäen asemakaava. 2002.

Maanomistus

Kaava-alueen omistaa yksityinen maanomistaja. Maanomistajan kanssa neuvotellaan maankäyttösopimus.

Keskeiset osalliset

- Suunnittelualueen lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat, yritykset sekä asukkaat
- Sähkö- ja tele-yhtiöt
- Kaupungin toimialat sekä viranomaiset ja päättäjät:
Elinvoimajaosto, Rakennus- ja ympäristölautakunta, 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

Alueidenkäyttölain (AKL) 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, terveellisuuteen, turvallisuuteen, talouteen, sosiaaliseen toimivuuteen, kulttuuriin tekijöihin, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin, palvelujen alueelliseen saatavuuteen, viihtyisyyteen ja ekologisuuteen.

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

Kaavan eteneminen ja aikataulutavoite

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

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

Mahdolliset lisäselvitykset ja neuvottelut saattavat viivyttää aikataulua huomattavasti.

2025	Talvi	Aloitusvaihe (OAS)
2025	Kevät	Laatimisvaihe (kaavaluonnos)
2025	Kesä	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)

Talvella 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 nähtävilläolokaudena. 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 27 §:n mukaisesti. Ehdotusvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuuluttamalla. Kuultavaksi osoitetuille ulkopaikkakuntalaisille lähetetään kirjeet.

Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää kaavaehdotusta koskevan muistutuksen sen nähtävilläolokaudena. 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
Maankäyttöpalvelut
Hornintie 2-4
24800 Halikko

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