

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) Valhoja, Metsäkedonkatu

Päivitetty 02.09.2025

Ilmakuva 2023 @Salon kaupunki



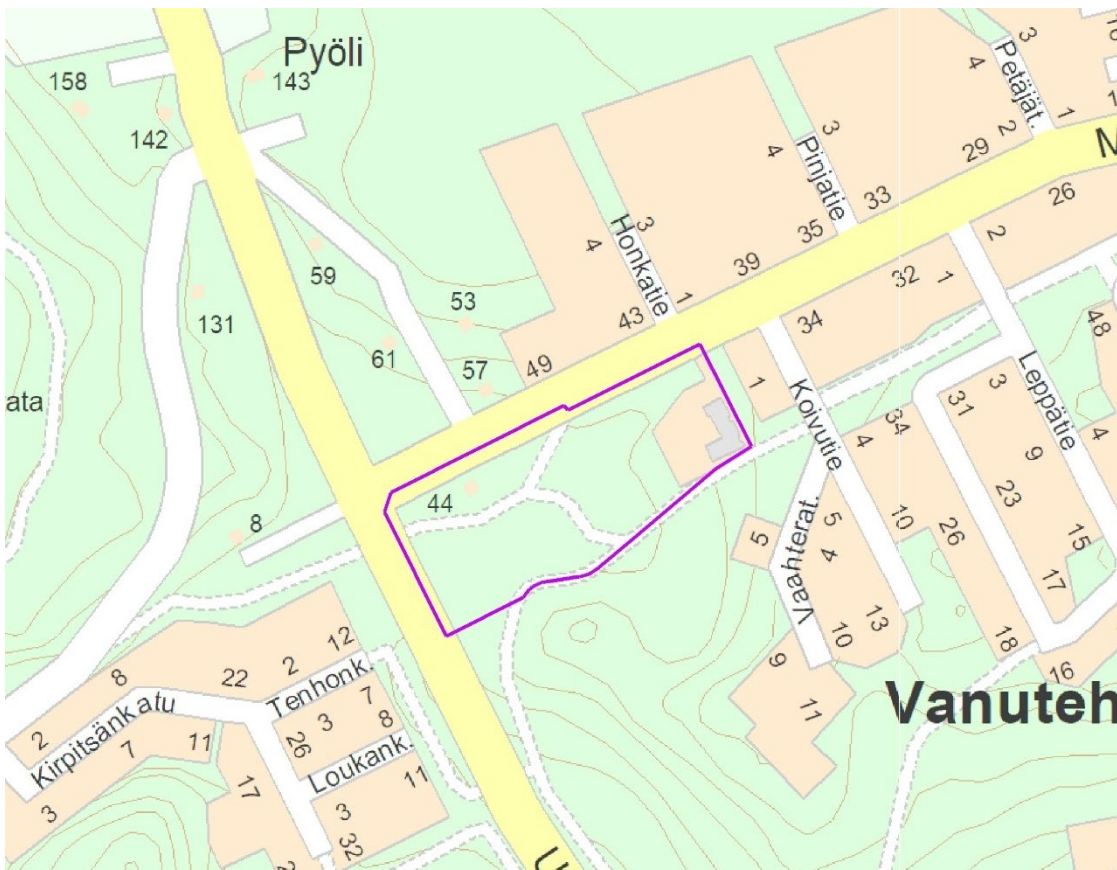
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)

Asemakaavan muutos Valhoja, Metsäkedonkatu

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

Suunnittelualue sijaitsee Salossa, Ollikkalan kaupunginosassa, Vanutehtaanmäen alueella Valhojassa. Alue rajautuu Metsäkedonkatuun, Uhrilähteenkatuun ja kevyenliikenteen väylään. Alue on noin 2,5- 3 kilometrin etäisyydellä Salon kaupungin keskustasta. Asemakaavan muutosalueeseen kuuluu Autistisäätiö Villa Metsäkedon palvelukodin tontti sekä sen lounaispuolella sijaitseva, pääosin rakentamaton alue. Kaava-alue on kooltaan noin 34996 m².



Sijaintikartta @ Salon kaupunki

Aloite

Asemakaavan muutos sisältyy kaupunginhallituksen 24.3.2025 § 107 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2025. Asemakaavatyö otettiin mukaan kaavoituskatsaukseen kaupungin omasta aloitteesta.

Tavoitteet

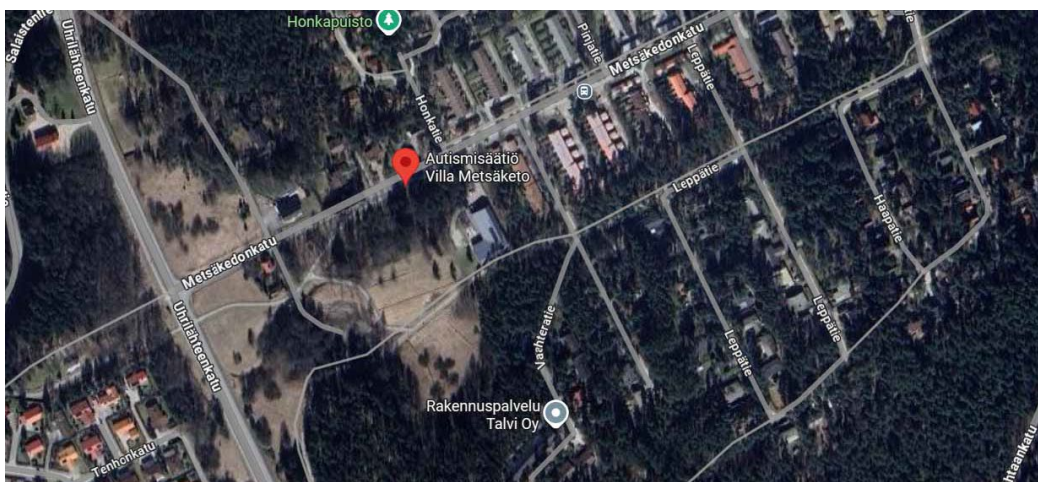
Kaupungin tavoitteena on mahdollistamaan kulku Y-tontille muodostettavan kadun kautta. Tutkitaan myös mahdollisuutta pientalotonttien lisäämiselle muodostuvan kadun varteen.

Lähtötiedot

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta, luonnonläheistä aluetta, jossa kasvaa varttunutta puustoa. Maasto on monimuotoista ja maasto laskeutuu palvelukodilta Uhrilähteenkadulle päin suhteellisen jyrkästi. Korkeuserot ja metsäiset vyöhykkeet jäsentävät aluetta. Alueella on palvelutalon lisäksi yksi olemassa oleva omakotitontti, jossa on asuinrakennus.

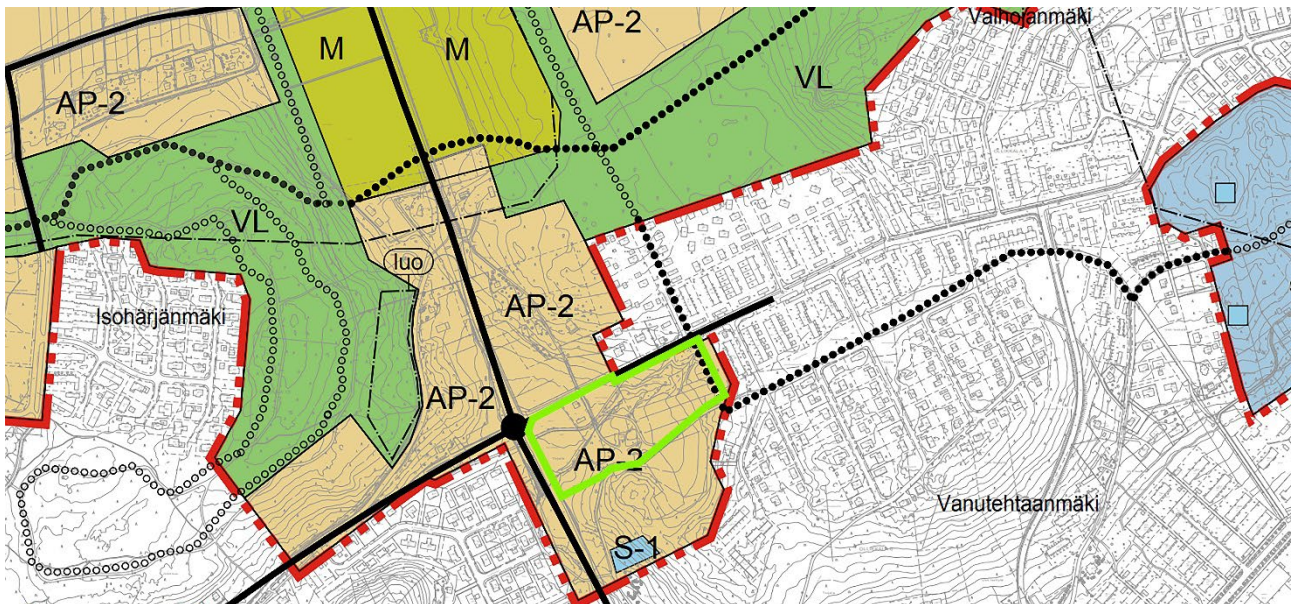
Alueella tehtiin myös SARAUM- eli *Salon seudun rakennetun kulttuuriympäristön ja maisema-*projektin (2000-2004) aikana kartoitusta. Projektin yhteydessä todettiin, että alueella on ollut Vanhan isojaon aikainen tontti, jossa on sijainnut myös vanhoja rakennuksia. Nämä rakennukset olivat jo projektin aikaan purettu ja korvattu uusilla. Vuonna 2024 nämä uudemmat rakennukset saivat purkuluvan ja ovat jo purettu alueelta.

Suunnittelualue on rauhallinen ja viihtyisä, ja se liittyy saumattomasti pientalovaltaiseen ympäristöön. Suunnittelualueella kulkee ja sitä reunustaa kevyenliikenteenväylät, jotka muodostavat yhteyksiä Valhojan omakotitaloalueen ja Vanutehtaanmäen rivitaloalueen välille. Ajoneuvo liikenteen yhteydet tukeutuvat tällä hetkellä Metsäkedonkatuun ja Uhrilähteenkatuun.



Ilmakuva ©2025 Airbus, CNES/Airbus, Maxar Technologies, Karttatiedot ©2025.

LISÄMÄÄRÄYKSET: Vanhoja tielinjoja pyritään käyttämään hyväksi uusilla asumiseen kaavoitettavilla alueilla.



Ote voimassa olevasta osayleiskaavakartasta. Kirkkaan vihreällä kaava-alue. @Salon kaupunki.

Asemakaava

Kaavoitettavalla alueella on kaksi voimassa olevaa asemakaavaa (hyväksytty 14.10.1977 ja 21.10.1997). Vuonna 1977 asemakaavassa alueelle on osoitettu Y/K- alue eli yleisten rakennusten korttelialue. Vuonna 1997 tehdyssä asemakaavan puolella on puolestaan osoitettu EV-alue eli suojaviheralue, VL alueita eli lähivirkistysalueita (Valhojanpuistoaluetta) sekä pp- aluetta eli jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta.



Ajantasa-asemakaava. @Salon kaupunki. Kirkkaan vihreällä kaavoitettava alue.

Maanomistus

Kaava-alueen pääosin Salon kaupunki omistamaa aluetta. Alueella on kiinteistö, jonka kaupunki on vuokrannut Autistisäätiö Villa Metsäkedon palvelukodin toimintaa varten. Kaavoitettavalla alueella on myös yksi yksityisessä omistuksessa oleva kiinteistö, jossa on omakotiasumista. Yksityisen maanomistajan kanssa neuvotellaan maankäyttösopimus.

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 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 turvallisuuteen, 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 käynnistyi kesällä alku syksystä 2025. Laatimisvaiheen aineisto pyritään saamaan nähtäville syksyllä-talvella 2025.

Ehdotusvaiheen kaavaehdotus pyritään saamaan nähtäville keväällä 2026. Tavoitteena on, että kaavaprosessi saataisiin päätökseen talveen 2026 mennessä.

Mahdolliset lisäselvitykset ja neuvottelut saattavat viivyttää aikataulua huomattavasti.

2025	Kesä- Syksy	Aloitusvaihe (OAS)
2025-2026	Syksy- Talvi	Laatimisvaihe (kaavaluonnos)
2026	Kevät- Kesä	Ehdotusvaihe (kaavaehdotus)
2026	Syksy-Talvi	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)

Syksyllä- talvella 2025-2026 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
Maankäyttöpalvelut
Hornintie 2-4
24800 Halikko

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