

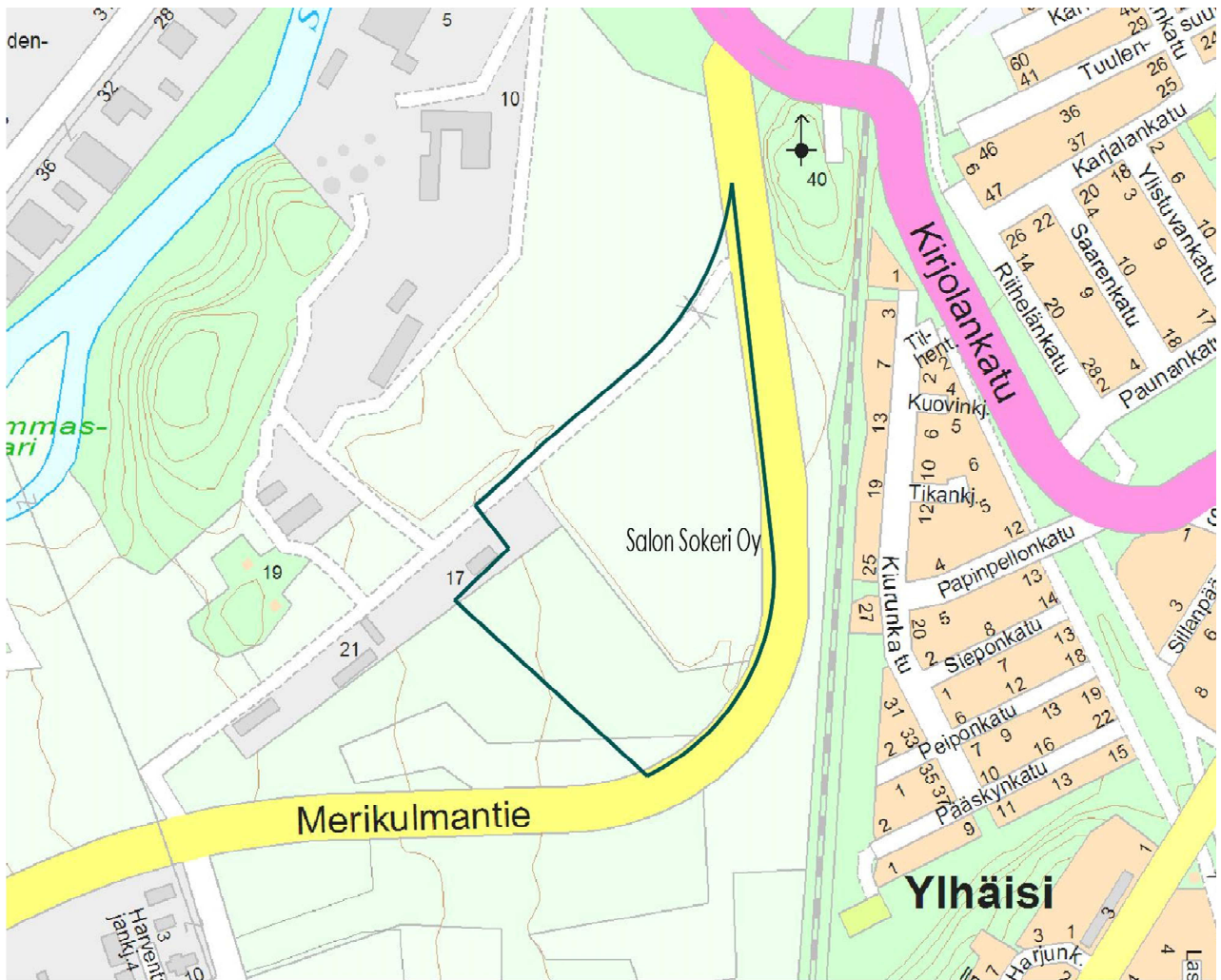
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)

Asemakaavan muutos Salon Sokeri

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

Asemakaavan muutosalue koostuu Salon Sokeri Oy:n omistamasta kiinteistöstä 734-414-1-31, Nordic Sugar Oy:n omistamista kiinteistöistä 734-417-1-84 ja 734-417-1-82 sekä kiinteistöistä 734-16-9901-0-M601. Kaava-alue on kooltaan noin 11 ha ja se on rajattu alla olevalle kartalle.



Sijaintikartta

Aloite

Asemakaavan muutos perustuu maanomistajan anomukseen Salon Sokeri Oy:n omistaman alueen kaavoittamisesta. Asemakaavan muutos on ollut mukana Salon kaupunginhallituksen hyväksymässä kaavoituskatsauksessa 2020.

Tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on alueen sisäisen katuhyteyden järjestäminen ja pienteollisuustonttien mahdollistaminen alueelle.

Kaupungin tavoitteena on katuhyteyksien järjestäminen alueella sekä rakentamisen mahdollistaminen alueella lisäselvitysten tulokset huomioon ottaen.

Lähtötiedot



Ilmakuva alueesta

Kaavoitettava kohde sijaitsee Merikulmantien länsipuolella ja on osa entistä sokeritehtaan tehdas-alueetta. Alueella on sijainnut sokerin valmistuksen prosessiin kuuluneita selkeytysaltaita. Kaava-hankkeen alueella on sijainnut kaksi allasta, joista etelänpuoleista on käytetty ensin liejukalkkialtaana ja myöhemmin vesialtaana, pohjoisempi alue toiminut todennäköisesti ns. vara-allasalueena. Sokerin valmistus on loppunut Salossa käyntikauden 2006 päätyttyä.

Alue on kohteena ns. MATTI-tietojärjestelmässä ja alueella on maankäytöllisiä rajoituksia maaperän mahdollisen saastumisen vuoksi. Sokeritehtaan alueesta on laadittu maaperän laatuselvitys vuonna 2008.

Kaava-alueella Merikulmantien länsipuolella sijaitsee Viitanlaakson hulevesien laskuoja. Laskuojan molemmiin puolin kasvaa istutettujen Siperianlehtikuusten rivistöt.

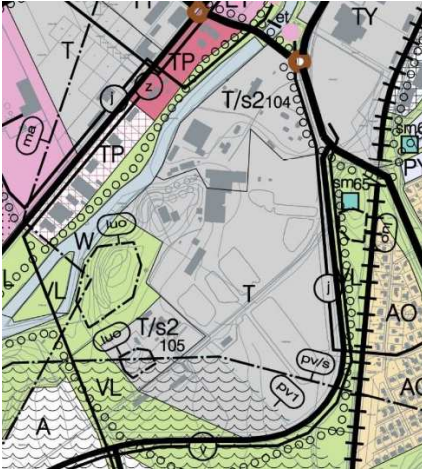
Kaavatilanne

Salon seudun maakuntakaavassa (vah. 2008) sekä Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018, määrätty tulemaan voimaan 27.8.2018) sopimusalue on virkistysaluetta (V).



Ote maakuntakaavasta

Oikeusvaikutteisessa Salon Yleiskaavassa 2020 (vah.2009) alue on teollisuus- ja varastoaluetta (T). Alueen eteläosa on osittain pohjavedenottamon suoja-alueella.



Ote yleiskaavasta

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava. Voimassa olevassa 12.4.1994 vahvistetussa kaavassa alue on teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (T-10).

Alueelle voidaan rakentaa teollisuustiloja, kuten tehtaita, teollisuushalleja ja korjaamoja niihin liittyvine varasto- ja muine aputiloineen sekä varistorakennuksia. Asuntoja sekä myymälä- ja toimistotiloja saa rakentaa vain toimipaikan omaa tarvetta varten. Myymälätilojen osuus saa olla enintään 20% kerrosalasta. Rakennusta ei saa sijoittaa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa ja siten muodostuvalle vapaalle alueelle, jota ei saa käyttää varastointiin, on istutettava lehtipuita.

Kullakin tontilla on varattava vähintään seuraavat autopaikat:

- 1) asunnot: yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohti
- 2) toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: yksi autopaikka kutakin huoneistoalan 50 neliötä kohti
- 3) teollisuuslaitokset: yksi autopaikka viittä työntekijää kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka huoneistoalan 75 neliötä kohti.

Kiinteistön 734-414-1-31 eteläosassa kulkee vedenottamon kaukosuojavyöhykkeen rajalinja (pv/s). (vesioikeuden päätös n:o 8/1981 D 23.10.1981).



Ote asemakaavasta

Maankäyttösopimus

Kaupungin ja maanomistajan välillä laaditaan maankäyttösopimus. Maankäyttösopimuksessa sovi-
taan kaavoitettavan alueen yhdyskuntarakenteen toteuttamiskustannusten jakamisesta.

Keskeiset osalliset

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokraajat, asukkaat ja yri-
tykset.
- Viranomaiset ja kaupungin toimialat ja päättäjät: kaupunkikehityslautakunta, rakennus- ja
ympäristölautakunta, Liikelaitos Salon Kaukolämpö, Liikelaitos Salon Vesi, Varsinais-Suo-
men aluepelastuslaitos.
- Sähkö- ja teleyhtiöt

Muita mahdollisia osallisia ovat erilaiset yhdistykset ja kaikki, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin
oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja
selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkastelta-
vien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, so-
siaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla
voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. kaupunkikuvaan, pal-
veluihin, työpaikkoihin sekä ympäristön terveellisyteen ja turvallisuuteen. Arvioinnin tulokset esite-
tään kaavaselostuksessa. Arviointi tapahtuu kiinteänä osana suunnitteluprosessia ja pohjautuu osit-
tain jo olemassa oleviin selvityksiin. Tarpeen mukaan voidaan teettää lisäselvityksiä sekä vaikutus-
tarkasteluja myös ulkopuolisilla asiantuntijoilla.

Tässä kaavahankkeessa tullaan erityisesti arvioimaan vaikutuksia työpaikkoihin ja elinkeinotoimin-
taan sekä talouteen.

Kaavan eteneminen ja aikataulutavoite

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavaprosessi käynnistyy alkuvuodesta
2021. Kaavaluonnos pyritään saamaan nähtäville kesällä 2021. Tavoitteena on, että kaavaprosessi
saataisiin päätökseen vuonna 2022 alkuvuodesta. Mahdolliset lisäselvitykset ja neuvottelut saattavat
viivyttää aikataulua huomattavasti.

Tiedottaminen kaavatyon eri vaiheissa:

- Kaavan vireille tulosta kuulutetaan Salon Seudun Sanomissa.
- Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla Salon Seudun Sanomissa
sekä sähköisellä ilmoitustaululla internetissä <https://salon.fi/kuulutukset>
- Kaavatyon kulkua voi seurata kaupungin internet-sivuilla osoitteessa [http://www.salon.fi/ase-
makaavat/](http://www.salon.fi/ase-
makaavat/)
- Kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunginhallituksen sekä -valtuuston kokousten pöy-
täkirjat ovat luettavissa osoitteessa [http://www.salon.fi/maatoksentejojatalous/esityslistatja-
poytakirjat/](http://www.salon.fi/maatoksentejojatalous/esityslistatja-
poytakirjat/)

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on mahdollista tutustua osoitteessa [http://www.salon.fi/ase-
makaavat/](http://www.salon.fi/ase-
makaavat/).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi Varsinais-Suomen ELY –keskukselle sekä
Varsinais-Suomen liitolle.

Laatimisvaihevaihe/ kaavaluonnos

Keväällä 2021 valmistellaan asemakaavaluonnos, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta asettaa nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Valmisteluvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuuletuksen lisäksi lähettämällä kirjeet kaava-alueen ja siihen välittömästi rajoittuvien kiinteistöjen omistajille, asukkaille ja yrityksille. Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana. Luonnosvaiheessa mielipiteet voi toimittaa kirjallisina hallinto-osaston kirjaamoon (käyntiosoite Tehdaskatu 2, postiosoite PL 77, 24101 Salo) tai lähettää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@salo.fi tai ilmoittaa suullisesti kaavoittajalle.

Luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta ja muilta julkisilta tahoilta.

Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27§). Ehdotusvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuuluttamalla ja lähettämällä ulkopaikkakuntalaisille kirjeet-

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.

Ehdotuksesta pyydetään viranomaisilta ja muilta julkisilta tahoilta lausunnot vain, jos kaavaehdotukseen on tehty huomattavia muutoksia luonnoksen nähtävillä olon jälkeen.

Hyväksyminen

Tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä alkuvuonna 2022. Päätöksestä lähetetään kirje viranomaisille ja niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. 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.

Yhteystiedot

Salon kaupunki
Maankäyttöpalvelut
Hornintie 2-4
24800 HALIKKO

Asemakaavapäällikkö
Tarja Pennanen
p. 02-778 5101
tarja.pennanen@salo.fi