

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos Tammipuisto

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 muutos koskee kiinteistöä 734-555-3-326, Tammipuisto. Suunnittelualue sijaitsee Mathildedalin keskustassa Tullintien varrella. Pohjoispuolella alue rajautuu Teijon kansallispuistoon. Alue on kooltaan noin 3,1 hehtaaria.



Sijaintikartta © Salon kaupunki

Aloite

Asemakaavan muutos perustuu maanomistajan 18.12.2020 tekemään aloitteeseen alueen asemakaavoittamisesta. Maanomistaja ja kaupungin edustajat ovat keskustelleet hankkeesta alustavasti 18.9.2020 pidetyssä palaverissa.

Asemakaavan muutos perustuu Salon kaupunginhallituksen 15.3.2021 hyväksymään kaavoituskatsaukseen 2021.

Asemakaavan muutoksen laatiminen ja kaavoituksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kaupungin hallituksessa 15.3.2021.

Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on tutkia asumisen, palvelujen, puisto- ja lähivirkistysalueiden toteuttaminen alueella.

Lähtötiedot

Alueen vieressä on Matildan keskuspuisto, jossa on adventure golfrata, tennis- ja padelkentät ja niihin liittyvä palvelurakennus. Salon seudun maakuntakaavassa alue on osoitettu merkittäväksi rakennetun ympäristön aluekokonaisuudeksi, Mathildedalin teollisuusmiljö. Alue rajautuu pohjoisessa lähivirkistysalueeseen (Teijon kansallispuisto), jolla ympäristö tulee säilyttää. Suunnittelualan länsipuolella on asemakaavassa osoitettu kylän ohittava yleisen tien varaus.

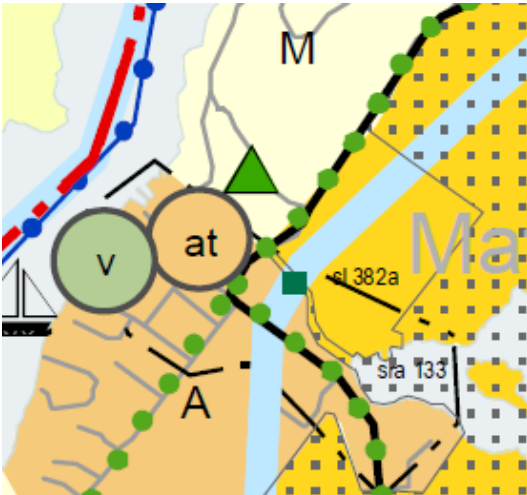


Ilmakuva alueesta. Kaavamuutoksen alue on merkitty keltaisella.

Maanomistus

Kaava-alueen omistaa yksityinen. Maanomistajan kanssa neuvotellaan maankäyttösopimus.

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava



Kaavassa alue on merkitty seuraavasti:

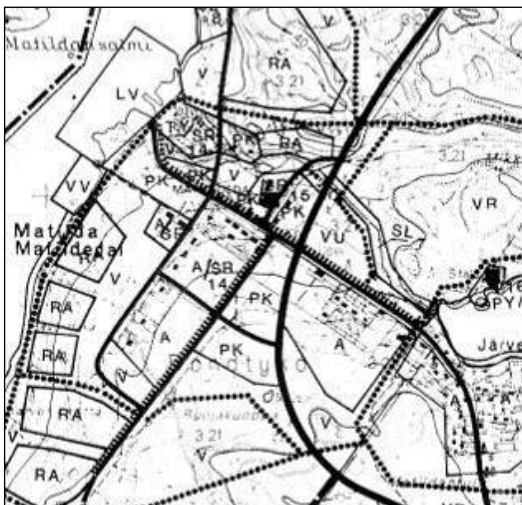
Taajamatoimintojen alue (tplmk)

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita. Suunnittelumääräys: Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvaalliset ominaispiirteet huomioivaa.

Retkeily- ja matkailutoimintojen alue / kohde (tplmk, vsmk) matkailukohde (ssmk)

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät retkeily- ja matkailualueet.

Yleiskaava



Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Aluetta koskee Perniön kunnanvaltuuston 26.6.1996 hyväksymä oikeusvaikutukseton osayleiskaava. Osayleiskaavassa alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU).

Asemakaava



Voimassa olevassa 12.6.2000 vahvistetussa kaavassa alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialuetta (VU), länsireunassa on yleisen tien alue suoja- ja näkemäalueineen (LYS) ja suojaviheralue (EV).

Alueella on rakennusoikeutta yhteensä 4000m² ja kerrosluku on II.

Keskeiset osalliset

- Suunnittelualueen lähiympäristön maanomistajat, yritykset ja asukkaat
- Kaupungin toimialat ja päättäjät
- Viranomaiset (Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuuseumio, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos)
- Metsähallitus, Teijon kansallispuisto
- Sähkö- ja teleyhtiöt

Vaikutusten arviointi

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

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, palveluihin, työpaikkoihin sekä ympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen. Arvioinnin tulokset esitetään kaavaselostuksessa. Arviointi tapahtuu kiinteänä osana suunnitteluprosessia ja pohjautuu jo olemassa oleviin selvityksiin. Tarpeen mukaan voidaan teettää lisäselvityksiä ulkopuolisilla asiantuntijoilla.

Asemakaavan eteneminen ja aikataulutavoite

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavaprosessi käynnistyy keväällä 2021. Kaavaluonnos pyritään saamaan nähtäville syksyllä 2021. Tavoitteena on, että kaavaprosessi saataisiin päätökseen vuoden 2022 alkupuolella.

2021 II	2021 III-IV	2021 2022 IV-I	2022 I
ALOITUS, ESISELVITYKSET	LAATIMISVAIHE	EHDOTUSVAIHE	HYVÄKSYMISVAIHE

Julkinen tiedottaminen kaavatyön eri vaiheissa:

- Kaavan vireilletulosta kuulutetaan Salon Seudun Sanomissa sekä sähköisellä ilmoitustaululla internetissä <https://www.salo.fi/kuulutukset>.
- Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla Salon Seudun Sanomissa sekä sähköisellä ilmoitustaululla internetissä <https://www.salo.fi/kuulutukset>.
- Kaavatyön kulkua voi seurata kaupungin internet-sivuilla osoitteessa <https://salofin.fi/asekaavoitus/>.
- Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen sekä -valtuuston kokosten pöytäkirjat ovat luettavissa osoitteessa <https://salofin.fi/kaupunki-ja-paatoksen-teko/paatoksenteke/esityslistat-ja-poytakirjat/>.

1. Aloituvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on mahdollista tutustua kaupungin internet-sivuilla osoitteessa <https://salofin.fi/asekaavoitus/>. 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, Varsinais-Suomen liitolle ja Metsähallitukselle.

2. Laatimuvaihe/ kaavaluonnos

Syksyllä 2021 valmistellaan asemakaavaluonnos, jonka kaupunkikehityslautakunta asettaa nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Valmisteluvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuulutuksen 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 mielipiteen voi toimittaa kirjallisena hallinto-osaston kirjaamoon (käyntiosoite Tehdaskatu 2, postiosoite PL 77, 24101 Salo) tai lähettää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@salofin.fi.

Luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

3. Ehdotuvaihe

Laatimuvaiheen kuulemisen aikana saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27§). Ehdotuvaiheen 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 tarvittavat lausunnot.

4. Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja Salon Seudun Sanomissa. Päätöksestä lähetetään kirje viranomaisille ja niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. 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 sähköisellä ilmoitustaululla <http://www.salo.fi/kuulutukset> ja Salon Seudun Sanomissa.

Yhteystiedot

Salon kaupunki
Maankäyttöpalvelut
Hornintie 2-4
24800 Halikko

Kaavoitusarkkitehti
Virpi Elovaara
p. 02 778 5114
virpi.elovaara@salo.fi