

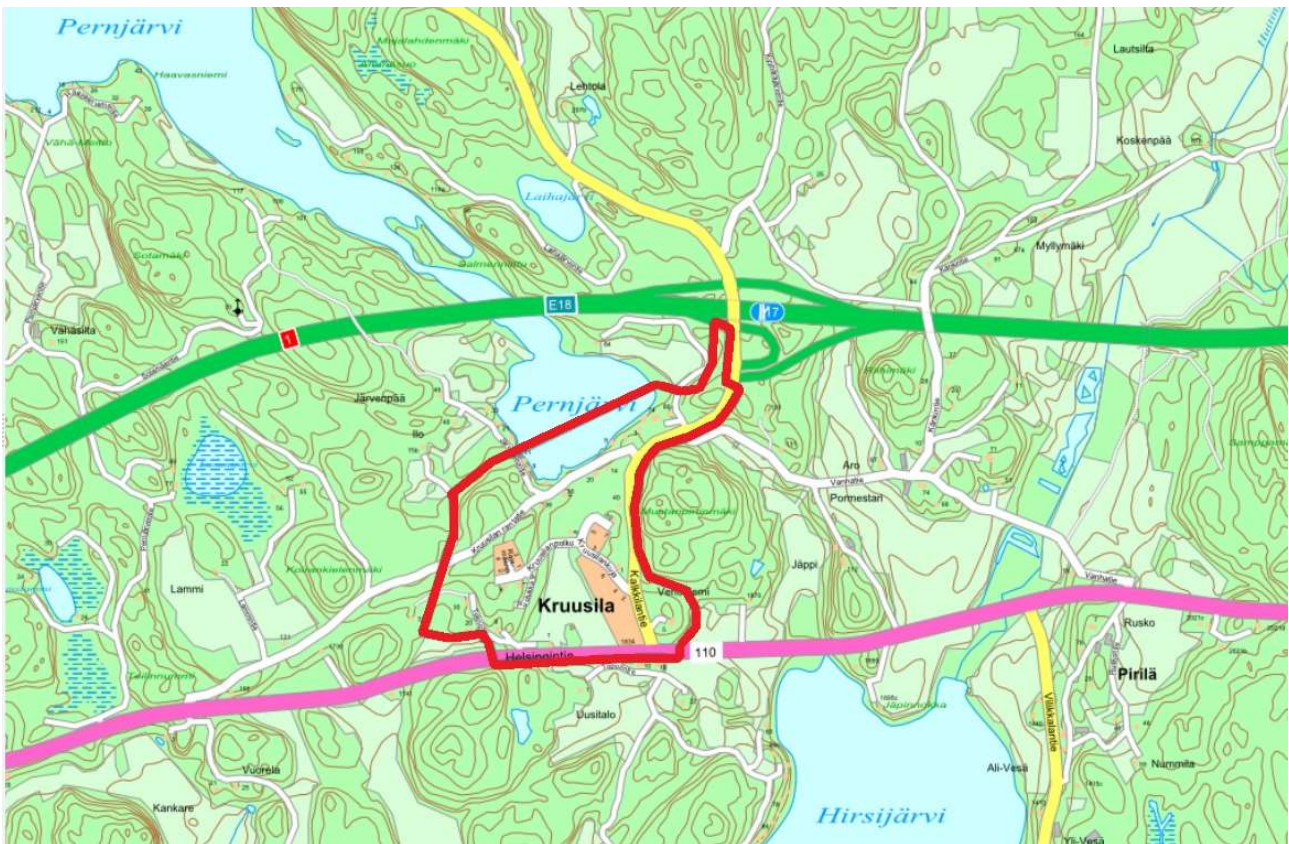
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KRUUSILAN ASEMAKAAVA

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 täydennetään kaavoitusprosessin aikana tarpeen mukaan.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Kruusilan kylätaajamassa Kiikalassa. Kaava-alue rajoittuu pohjoispuolella Pernjärveen sekä pieneltä osin Turku – Helsinki moottoritien ja eteläreunalta seututiehen 110 (Helsingintie). Lännessä kaava-alue rajoittuu Teknotien länsipuolella olevaan pelto- ja metsäalueeseen ja idässä Topulin talouskeskuksen peltoaukioon sekä Kalkkilantien reunaan. Asemakaavoitettava alue on pinta-alaltaan noin 51,5 hehtaaria. Suunnittelualueen rajaus on esitetty alla olevassa kartassa.



Suunnittelualueen rajaus, © Salon kaupunki.

ALOITE

Kruusilan asemakaavoitus on aloitettu jo entisen Kiikalan kunnan aikana. Kaavatyö keskeytyi ehdotusvaiheessa. Keskeytyksen syynä oli Salon seudun maakuntakaavan Salo-Lohja ratalinjan määrittämistä varten käynnistetty vaihemaakuntakaavatyö. Vaihemaakuntakaavatyössä ja sen taustaselvityksiin kuuluvassa Espoo-Salo oikoradan alustavassa yleissuunnitelmassa vertailtiin useampaa eri vaihtoehtoa ratalinjalle. Yksi ratalinjavaihtoehto sijoittui Kruusilan taajaman itäpuolelle sivuten asemakaavoitetuksi aiottua aluetta. Kyseinen ratalinjavaihtoehto ei kuitenkaan tullut valituksi.

Kruusilan asemakaavoitus on mainittu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa ja kaavatyö käynnistetään nyt uudelleen. Asemakaava laaditaan kaupungin omana työnä maankäyttöpalveluissa.

TAVOITTEET

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa Kruusilan taajama-alueen asemakaavoitus. Asemakaavassa tullaan osoittamaan maltillisesti uutta asumisen täydennysrakentamista. Suunnittelussa huomioidaan alueen kulttuurihistorialliset- ja luontoarvot. Hankkeessa käsitellään myös Pernjärven noin 650 metrin mittaisen ja paikoin hyvin tiiviisti rakennetun rantavyöhykkeen kaavoitus.

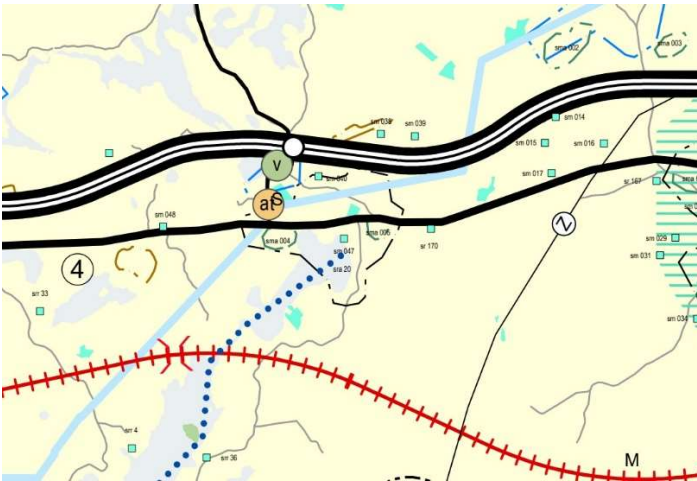
MAANOMISTUS

Suunnittelualue käsittää sekä kaupungin että yksityisomistuksessa olevia maa-alueita. Valtion omistuksessa on Seututie 110 Helsingintie ja Kalkkilantie 12222.

KAAVALLINEN TILANNE

Maakuntakaava

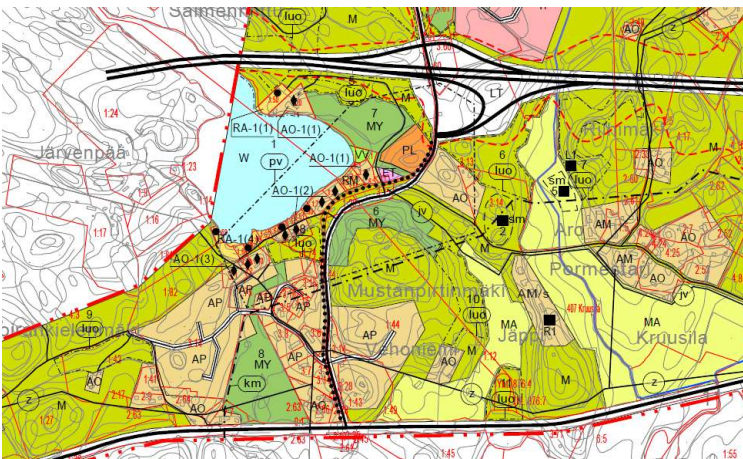
Maakuntakaavassa alue on suurimmilta osiltaan osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alue kuuluu myös kaavamerkinnän kylä (at) vaikutuspiiriin. Merkinnällä (at) tarkoitetaan seudullisesti merkittävää kyläaluetta, jolla on asumisen lisäksi kunnallisia ja yksityisiä peruspalveluja. Merkintään liittyvä suunnittelumääräys edellyttää, että maankäytön suunnittelulla tulee turvata peruspalvelujen säilyminen ja uudet asuinalueet sekä täydennysrakentaminen tulee suunnitella olevaan rakenteeseen tukeutuvaksi. Suunnittelualueen keskiosa on pohjavesialuetta (pv). Alueella on myös virkistyskohde (V), jolla tarkoitetaan uimarantaa. Merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus sijaitsee suunnittelualueen kaakkoisosassa. Tiestöön liittyvät merkinnät ovat E18-moottoritietä tarkoittava (mo), seututietä 110 tarkoittava (st) ja Kalkkilantietä 12222 tarkoittava (yt).



Ote maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oleva oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on tullut voimaan 20.12.2004. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu maa- ja metsätalousalueita (M, MY, MA) tai asumistarkoitukseen varattuja alueita (AO, AP, RA). Aluevarauksia on osoitettu myös lähipalveluille (PL), matkailupalveluille (RM), yhdyskuntatekniselle huollolle (ET), uimarannalle (VV) sekä tie- ja vesialueille. Kaavaan on rajattu myös pohjavesialue (pv) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo).



Ote osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, joten alueelle laaditaan ns. ensimmäinen asemakaava.

Entisen Kiikalan kunnan toimesta käynnistettiin v. 2008 Kruusilan kylätaajamaa koskevan asekaavan laatiminen. Kaavahanke keskeytyi ehdotusvaiheessa maakuntakaavan Salo-Lohja ratalinjan vaihemaakuntakaavatyön käynnistymisen seurauksena.

Asemakaavatyö käynnistetään nyt uudestaan ja alueen maankäytön suunnittelu pohjautuu pitkälti aiemmin laadittuun kaavaehdotukseen. Asemakaavoitettavaa aluetta on tosin supistettu ja suunnittelualue on kooltaan noin 51,5 hehtaaria.



Karttakuva on keskeytyneestä kaavahankkeesta, (asemakaavan ehdotusvaihe).

KESKEISET OSALLISET

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat, yritykset ja asukkaat
- Kaupungin toimialat ja päättäjät
- Viranomaiset (Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Varsinais-Suomen maakuntamuseo ja Liikelaitos Salon Vesi)
- Sähkö- ja teleyhtiöt

Muita mahdollisia osallisia ovat esim. 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 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, asumiseen, palveluihin, työpaikkoihin sekä ympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen ja tulokset esitetään kaavaselostuksen yhteydessä.

Kruusilan osayleiskaavan yhteydessä alueelta on laadittu luonto- ja maisemaselvitys. Asemakaavoituksen yhteydessä v. 2008 suoritettiin luontokohteiden maastotarkistus sekä inventoitiin alueen rakennuskanta. E18-moottoritien suunnittelun yhteydessä on vuonna 2001 ja 2007 laadittu liito-orava selvitykset. Hankkeen edessä arvioidaan, onko tarvetta laatia uusia selvityksiä tai täydentää alueelle jo laadittuja selvityksiä.

KAAVAN ETENEMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavan laadinta aloitetaan keväällä 2022. Tavoitteena on, että kaavaprosessi saataisiin päätökseen syksyllä 2023. Mahdolliset lisäselvitykset ja neuvottelut saattavat viivyttää aikataulua huomattavasti.

2022 IV	2022 V	2023 II	2023 VIII
ALOITUS, ESISELVITYKSET	LUONNOSVAIHE	EHDOTUSVAIHE	HYVÄKSYMISVAIHE

Julkinen tiedottaminen kaavatyön eri vaiheissa:

- Kruusilan asemakaavoitus on mainittu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa.
- Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla Salon Seudun Sanomissa ja kaupungin ilmoitustaululla, joka sijaitsee kaupungintalolla sekä sähköisellä ilmoitustaululla internetissä.
- Kaavatyön kulkua voi seurata kaupungin internet-sivuilla osoitteessa <https://salo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kaupunkisuunnittelu/asemakaavoitus/ajankohtaiset-asekaavat/>.
- Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen sekä -valtuuston kokousten pöytäkirjat ovat luettavissa osoitteessa <https://salo.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/paatoksenteko/>.

1. Aloitusvaihe ja kaavaluonnos

Kevään 2022 aikana 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 maanomistajille. Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana. Luonnosvaiheessa mielipiteen voi ilmoittaa kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta ja muilta julkisilta tahoilta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä koko kaavoitushankkeen ajan Salon maankäyttöpäalveluissa, os. Horninkatu 2-4 ja internetissä osoitteessa <https://salo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kaupunkisuunnittelu/asemakaavoitus/ajankohtaiset-asekaavat/>. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kirjallisesti tai suullisesti kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka.

2. 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 uudelleen lausunnot, jos kaavaehdotukseen on tehty huomattavia muutoksia luonnoksen nähtävillä olon jälkeen. Ennen kuin kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn, pidetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

3. Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen. 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
Maankäyttöpäalvelut
Hornintie 2-4
24800 HALIKKO

Maankäyttöinsinööri
Lotta Pelto-Timperi
p. 02-778 5111
lotta.pelto-timperi@salo.fi