

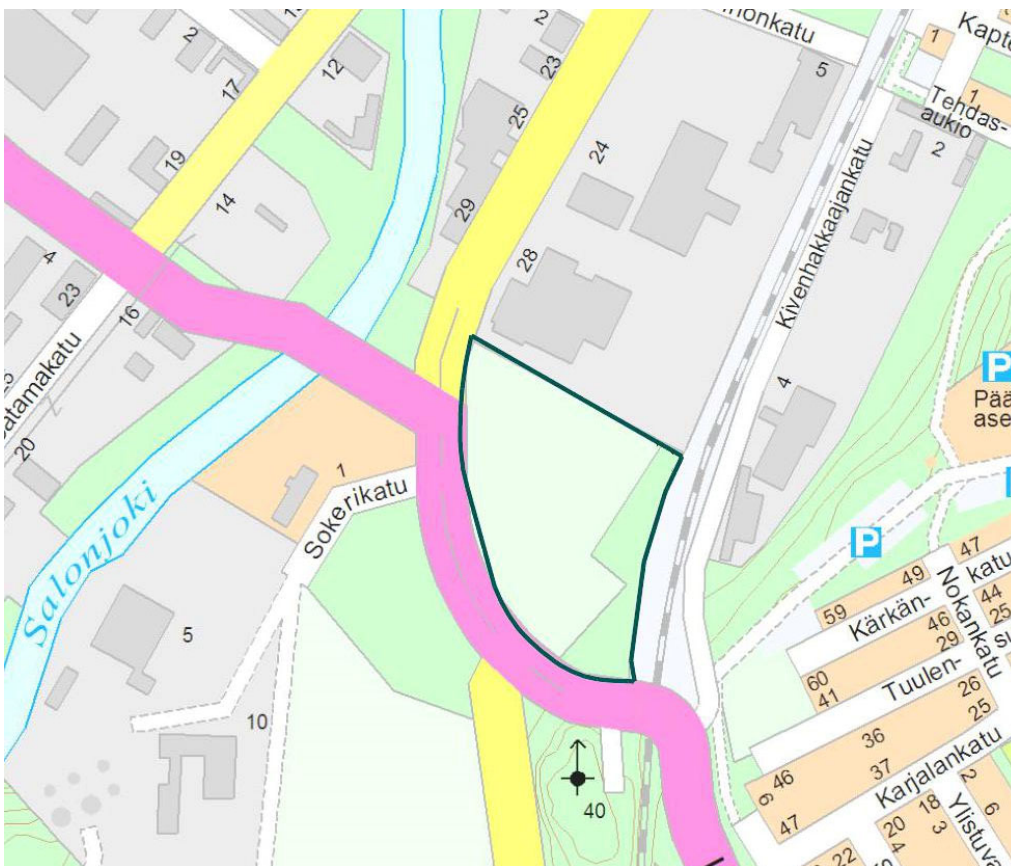
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)

Asemakaavan muutos Tehdaskatu 30

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 muutosalueena on osa kaupungin omistamasta kiinteistöstä 734-2-17-11. Kaava -alue on kooltaan noin 4,5 ha ja se on rajattu alla olevalle kartalle.



Sijaintikartta

Aloite

Kaupungille on saapunut Senaatti-kiinteistöjen suunnitteluvaraushakemus sekä esitys asemakaavan muutoksen laatimisesta koskien kiinteistöä 734-2-17-11. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 8.11.2021 §138 päättänyt käynnistää Tehdaskatu 30 -nimisen asemakaavan.

Tavoitteet

Asemakaavamutoksen tavoitteena on kaavoittaa Tehdaskadun varteen tontti Salon uudelle poliisiasemalle. Alueen itäosa radan ja tulevan poliisitalon välissä säilytetään teollisuusalueena ja näiden alueiden väliin tarkoituksena on kaavoittaa katualuetta.

Lähtötiedot



Kaavoitettava alue sijaitsee Meriniitynkadun ja Tehdaskadun risteysalueen itäpuolella. Aluetta rajaa lännessä ja etelässä Tehdaskatu, pohjoispuolella sijaitsee teollisuuslaitoksen tontti ja idässä alue rajautuu Turku-Helsinki ratalinjaukseen. Salonjoki virtaa Tehdaskadun länsipuolella.

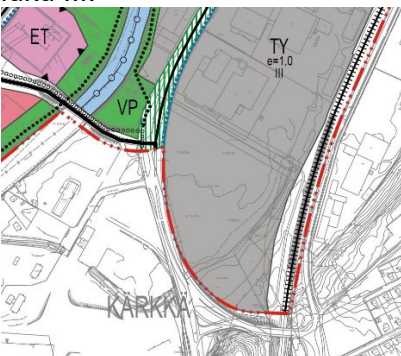
Kaavatilanne

Salon seudun maakuntakaavassa (vah. 2008) ja Varsinais- Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty 2018) sopimusalue on työpaikkatoimintojen aluetta (TP).



Ote maakuntakaavasta

Oikeusvaikutteisessa Salon keskustan yleiskaavassa 2035 (vah.2016) alue on teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Tehokkuusluku on $e=1,0$ ja kerros-luku III.



Ote osayleiskaavasta

Voimassa olevassa 2003 vahvistetussa asemakaavassa alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-13). Tontille voi rakentaa III-kerrokseen teollisuustiloja kuten tehtaita, teollisuushalleja ja korjaamoja niihin liittyvine varasto- ja muine aputiloineen sekä varastorakennuksia tehokkuudella $e=1,0$. Asunto-, myymälä- ja toimistotiloja saadaan rakentaa vain toimipaikan omaa tarvetta varten. Alueelle voidaan rakentaa rakennuksia sellaiselle teollisuudelle, joka ei aiheuta melua, ilman saastumista tai muita ympäristöhäiriöitä.



Kuva voimassa olevasta asemakaavasta

Maankäyttösopimus

Kaupungin ja suunnitteluvaraushakemuksen tekijän (tuleva maanomistaja) välillä laaditaan maankäyttösopimus. Maankäyttösopimuksessa määritellään sopijapuolten kustannusten ja tehtävien jako alueen toteuttamiseksi.

Sopimuksen keskeisenä sisältönä on sopia sopimusalueen sisäisen kunnallistekniikan, yleisten alueiden suunnittelusta ja rakentamisesta edellä kuvattujen tavoitteiden mukaisesti sekä sopia mahdollisista maan luovutuksista.

Keskeiset osalliset

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat, yritykset ja asukkaat
- Viranomaiset ja kaupungin toimialat ja päättäjät: kaupunkikehityslautakunta, rakennus- ja ympäristölautakunta, Liikelaitos Salon Kaukolämpö, Liikelaitos Salon Vesi, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Väylä virasto, Turun Tunnin Juna Oy.
- Sähkö- ja teleyhtiöt

Muita mahdollisia osallisia ovat erilaiset yhdistykset ja yhteisöt ja muut 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 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. kaupunkikuvaan, palveluihin, työpaikkoihin sekä ympäristön terveellisyteen ja turvallisuuteen. Arvioinnin tulokset esitetään kaavaselostuksessa. Arviointi tapahtuu kiinteänä osana suunnitteluprosessia ja pohjautuu osittain jo olemassa oleviin selvityksiin. Tarpeen mukaan voidaan teettää lisäselvityksiä sekä vaikutus-tarkasteluja myös ulkopuolisilla asiantuntijoilla.

Kaavan eteneminen ja aikataulutavoite

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavaprosessi käynnistyy alkuvuodesta 2022. Kaavaluonnos pyritään saamaan nähtäville kesällä 2022. Tavoitteena on, että kaavaprosessi saataisiin päätökseen alkuvuodesta 2023.

Julkinen tiedottaminen kaavatyön 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>
- Kaavatyön kulkua voi seurata kaupungin internet-sivuilla osoitteessa <http://www.salon.fi/ase-makaavat/>
- Kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunginhallituksen sekä -valtuuston kokousten pöytäkirjat ovat luettavissa osoitteessa <http://www.salon.fi/maatoksenteokojatalous/esityslistatja-poytakirjat/>

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on mahdollista tutustua internetissä osoitteessa <http://www.salon.fi/ase-makaavat/>. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi Varsinais-Suomen ELY –keskukselle sekä Varsinais-Suomen liitolle.

Laatimisvaihe/ kaavaluonnos

Keväällä 2022 valmistellaan asemakaavaluonnos, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta 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.

Luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Ehdotusvaihe

Laatimisvaiheen 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@salon.fi.

Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa. Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavamutoksen. 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@salon.fi