

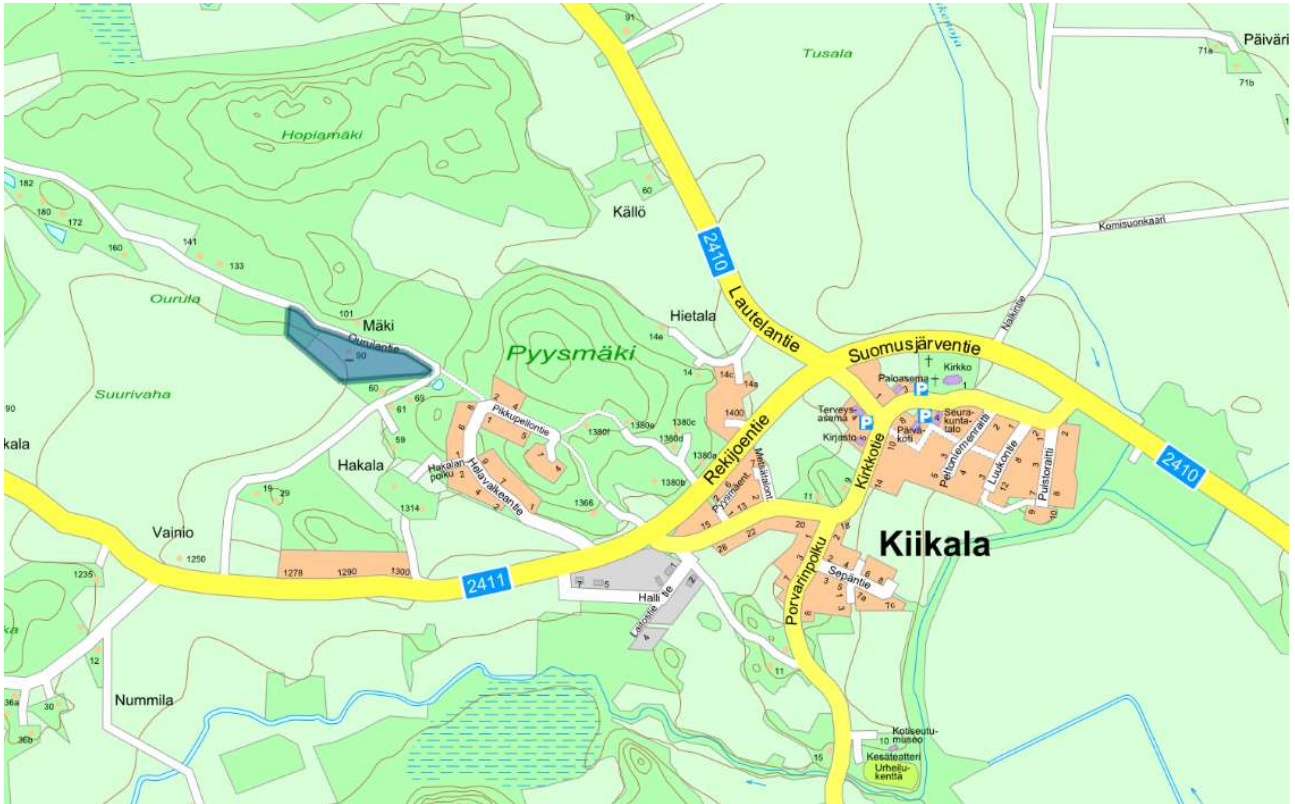
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

OURULANTIE ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

Ourulantien asemakaavan muutosalue sijaitsee Kiikalan taajamassa. Asemakaavan muutos koskee osaa kiinteistöä 734-704-2-128 ja muutosalue on pinta-alaltaan n. 2.4 hehtaaria. Rakennuspaikalla on nykyisin asuinrakennus, autotalli sekä maatalousvarastorakennus. Kiinteistöllä ei ole tiedossa olevia suojelukohteita tai -alueita.



Kaava-alueen rajaus opaskartalla, © Salon kaupunki

ALOITE

Asemakaavamuutoksen laatiminen perustuu (28.2.2017) kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemään poikkeamispäätökseen. Poikkeamispäätöksen ehtona todettiin, että alueelle tulee laatia asemakaavamuutos, jossa kaava päivitetään vastaamaan kiinteistön nykyistä maankäyttöä. Kiinteistönomistaja on allekirjoittanut kaavoituksen käynnistämissopimuksen. Kaupunginhallitus on käsitellyt käynnistämissopimusta 11.4.2022 kokouksessa ja se on tullut voimaan 12.5.2022.

TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on nostaa kiinteistön rakennusoikeutta sekä muuttaa rakennusalan rajaa siten, että autotalli ja maatalousvarastorakennus saadaan sijoittumaan rakennusalan sisäpuolelle. Kaava laaditaan maankäyttöpalveluissa omana työnä. Kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavamuutos. Laadintavaiheen kuuleminen on suoritettu kirjeitse. Ehdotusvaihe oli virallisesti nähtävillä 21.9 – 5.10.2022.

MAANOMISTUS

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

KAAVALLINEN TILANNE

Maakuntakaava

Salon seudun maakuntakaava on vahvistettu 12.11.2008. Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan 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.



Ote Salon seudun maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

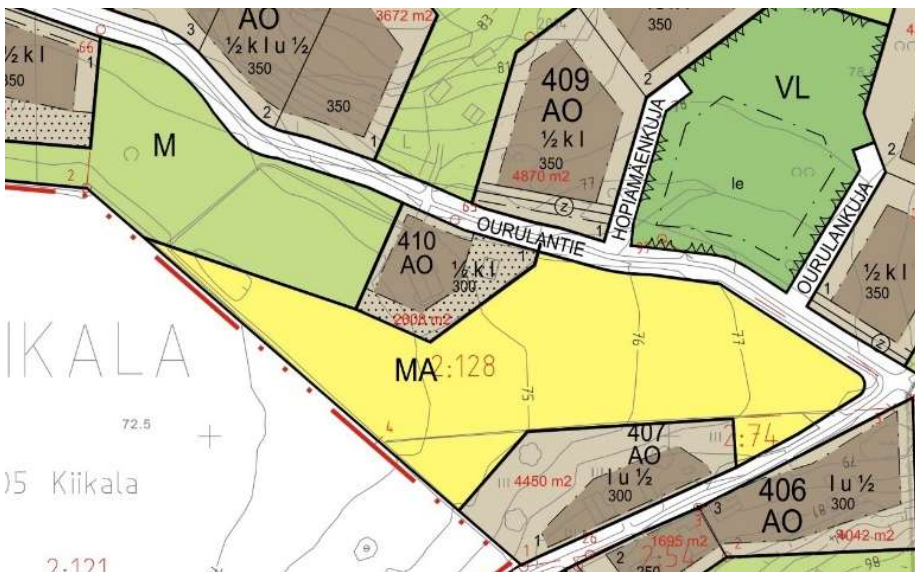
Asemakaava

Kiinteistön alueella on voimassa Kiikalan kirkonkylän asemakaava ja asemakaavan muutos, joka on tullut voimaan 22.9.2009. Tila Mäkilä on pinta-alaltaan noin 2,6 hehtaaria ja se on osoitettu asemakaavassa AO-, MA- ja M -alueeksi sekä sisältää myös katualuetta. Asemakaavamuutos koskee osaa tilasta Mäkilä, muutosalue on pinta-alaltaan n. 2.4 hehtaaria.

Kiinteistö sijaitsee korttelissa 410. Tämä on osoitettu erillispientalojen korttelialueena (AO). Rakennuspaikaksi määritelty alue on noin 2608 m². Rakennusoikeutta on rakennuspaikalle osoitettu 300 k-m². Murtoluku ½ k l roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää maalattua puuta. Rakennuksessa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuuden tulee olla 30-40 astetta.

Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA). Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatilatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa olevien maatilakeskusten yhteyteen siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. Alueella ei ole rakennusoikeutta. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai muuta siihen verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL 128 §:n mukainen maisematyölupa).

Maa- ja metsätalousalue (M). Alueella ei ole rakennusoikeutta.



Ote Kiikalan kirkonkylän asemakaavasta.

KESKEISET OSALLISET

Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat. Osallisiksi katsotaan myös kaikki, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 §:n) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin selvityksiin. Asemakaavamuutos on luonteeltaan vähäinen muutos, eikä uusia selvityksiä ei ole tarpeen laatia.

KAAVAN ETENEMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

Julkinen tiedottaminen kaavatyön eri vaiheissa:

Kyseessä on merkitykseltään vähäinen asemakaavamuutos. Kuuleminen on suoritettu kirjeitse suoraan osallisille. Kaavatyön kulkua voi seurata kaupungin internet-sivuilla osoitteessa <https://salo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kaupunkisuunnittelu/asekaavoitus/ajankohtaiset-asekaavat/ourulantie/>

1. Vireilletulo ja kaavaluonnos

Vireilletulosta ja kaavaluonnoksesta on ilmoitettu kirjeitse osallisille, kirjeet lähetettiin 13.5.2022.

2. Ehdotusvaihe/ kaavaehdotus

Ehdotusvaiheesta kuulutettiin Salon Seudun Sanomissa 21.9.2022. Kaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä 21.9.- 5.10.2022 välisen ajan. Asemakaavaehdotus viedään hyväksyttäväksi kaupunginhallitukseen.

3. Hyväksyminen

Kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää vaikutukseltaan muiden kuin merkittävien asemakaavojen hyväksymisestä (MRL 52 §). Tämä asemakaavan muutos on tarkoitus viedä kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja Salon Seudun Sanomissa.

Kaupunginhallituksen 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, kaavoitus
Käyntiosoite
Hornintie 2-4
24800 HALIKKO

maankäyttöinsinööri
Lotta Peltö-Timperi
puh. 02 778 5111
lotta.pelto-timperi@salon.fi