



Asianro 3958/10.02.02/2021

Liite 3

Matildan Tullimetsän osayleiskaava

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.9.2021,
7.11.2023**



Yhteystiedot
Salon kaupunki
Maankäyttöpalvelut
Hornintie 2-4, 24800 Halikko

Yleiskaavasuunnittelija
Juha Mäki
puh. 02 778 5113
juha.maki@salo.fi

Taustakartat ja paikkatietoaineisto:
© Maanmittauslaitos 2019
© SYKE 2019
© GTK 2019
© Salon kaupunki

Ilmakuvat: Salon kaupunki

SISÄLLYSLUETTELO

| | |
|---|----|
| 1. JOHDANTO..... | 2 |
| 2. OSAYLEISKAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT | 3 |
| 2.1 Aloite ja vireilletulo..... | 3 |
| 2.2 Suunnittelualue..... | 3 |
| 2.3 Alueen maanomistus | 4 |
| 3. OSAYLEISKAAVOITUKSEN TAVOITTEET | 5 |
| 4. SUUNNITTELUTILANNE | 6 |
| 4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet..... | 6 |
| 4.2 Maakuntakaava..... | 6 |
| 4.3 Yleiskaava | 7 |
| 4.4 Asemakaava | 8 |
| 4.5 Muut kaavatyössä huomioitavat suunnitelmat ja selvitykset | 8 |
| 5. LAADITTAVAT JA LAADITUT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT..... | 9 |
| 5.1 Olemassa olevat selvitykset ja suunnitelmat | 9 |
| 6. OSAYLEISKAAVAPROSESSIN VAIHEET | 10 |
| 6.1 Alustava aikataulu | 10 |
| 6.2 Kaavaprosessin vaiheet..... | 10 |
| 7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI | 12 |
| 8. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN..... | 12 |
| 8.1 Julkinen tiedottaminen kaavatyön eri vaiheissa | 12 |
| 8.2 Asukastilaisuudet | 12 |
| 8.3 Viranomaisyhteistyö | 12 |
| 8.4 Osalliset | 13 |
| 9. YHTEYSTIEDOT | 13 |

1. JOHDANTO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaavoitukseen liittyvä suunnitelma, joka laaditaan kaavatyön alkuvaiheessa. OAS:n tarkoituksena on antaa perustiedot kaavahankkeen lähtökohdista niin, että asukkaat, yhteisöt, viranomaiset ja muut osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä sekä tarvettaan osallistua kaavan valmisteluun.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan kaavatyön lähtökohdista ja tavoitteista, kaavatyön aikataulusta ja etenemisestä sekä siitä, miten kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan. Lisäksi OAS:ssa esitetään, miten osallistuminen ja vuorovaikutus on tarkoitus järjestää – eli missä vaiheessa ja millä tavoin osalliset voivat vaikuttaa kaavan suunnitteluun. OAS:ssa on myös lista osallisista, joita suunnittelu koskee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa suunnittelun edetessä ja se on nähtävillä kaupungin internet-sivuilla www.salo.fi/yleiskaavat koko kaavaprosessin ajan.

Tässä käsillä olevassa Matildan Tullimetsän osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan lähtökohtien lisäksi myös kaavan ja kaavatyön tavoitteet luvussa 3. Tavoitteita tarkennetaan ja täydennetään kaavatyön edetessä. Yhtenä keskeisimmistä tavoitteista on Mathildedalin alueen kilpailukyvyyn ja elinvoiman lisääminen huomioiden alueen arvot ja ominaispiirteet. Myös alueen houkuttelevuutta asuinalueena halutaan lisätä, mitä omalta osaltaan tukee myös yhteiskunnassa vallalla olevat ilmiöt – monipaikkainen asuminen, citymaalaisuus, paluu juurille sekä digitalisaatio ja etättyö.

OAS:n laadinnan yhteydessä alueen perustiedoista on koottu selvitys, joka on OAS:n liitteenä. Myös perustietoselvitystä tullaan täydentämään työn edetessä tehtävien selvitysten perusteella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään antamaan kirjallisia kommentteja ensimmäisen nähtävilläolokauden aikana. Mikäli tämän jälkeen huomaa jotain kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, yhteyttä voi edelleen ottaa kaavatyöstä vastaavaan suunnittelijaan, jonka yhteystiedot löytyvät luvusta 9 sivulta 13.



Kuva 1. Ilmakuva idästä kaava-alueelle. Oikeassa alakulmassa Matildanjärvi.

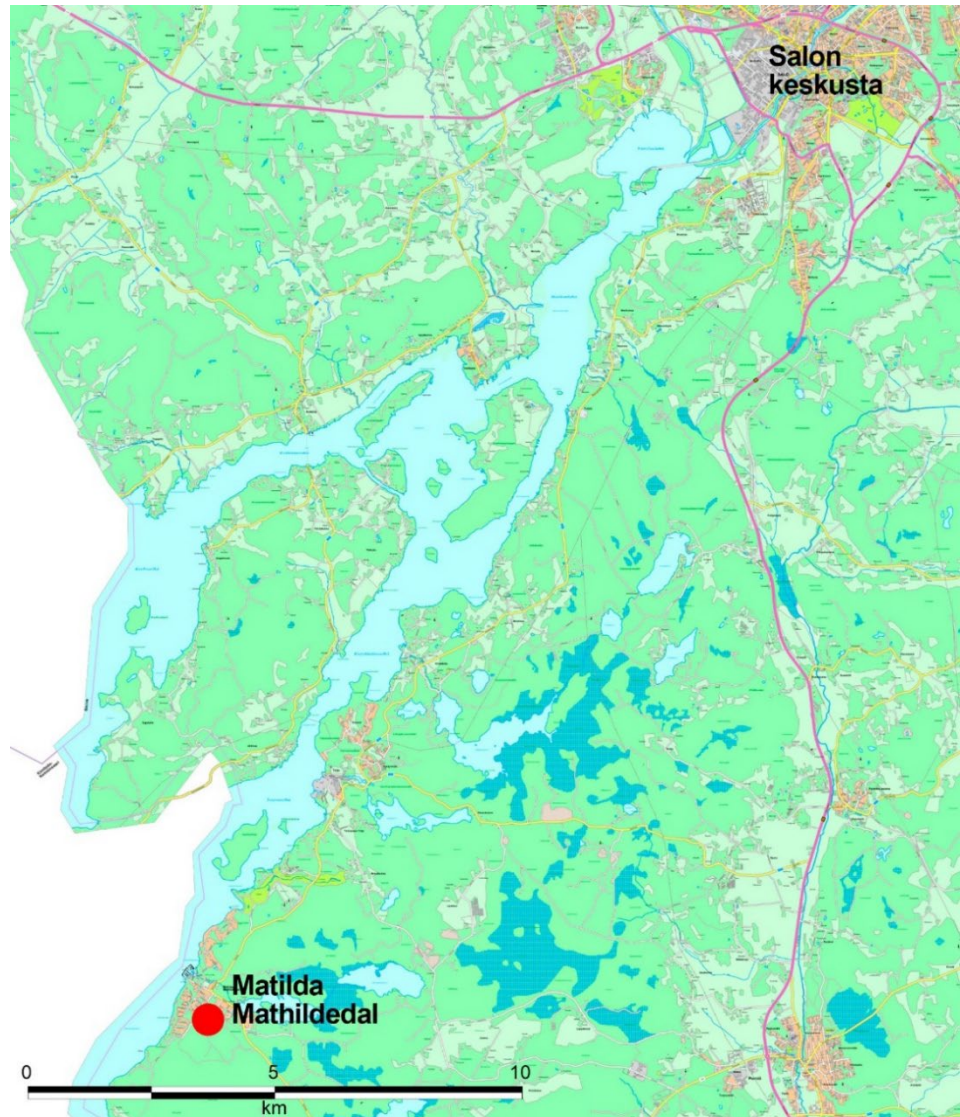
2. OSAYLEISKAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Aloite ja vireilletulo

Kaavahanke sisältyy kaupunginvaltuuston 19.4.2021 § 41 hyväksymään kaavoituskatsaukseen 2021.

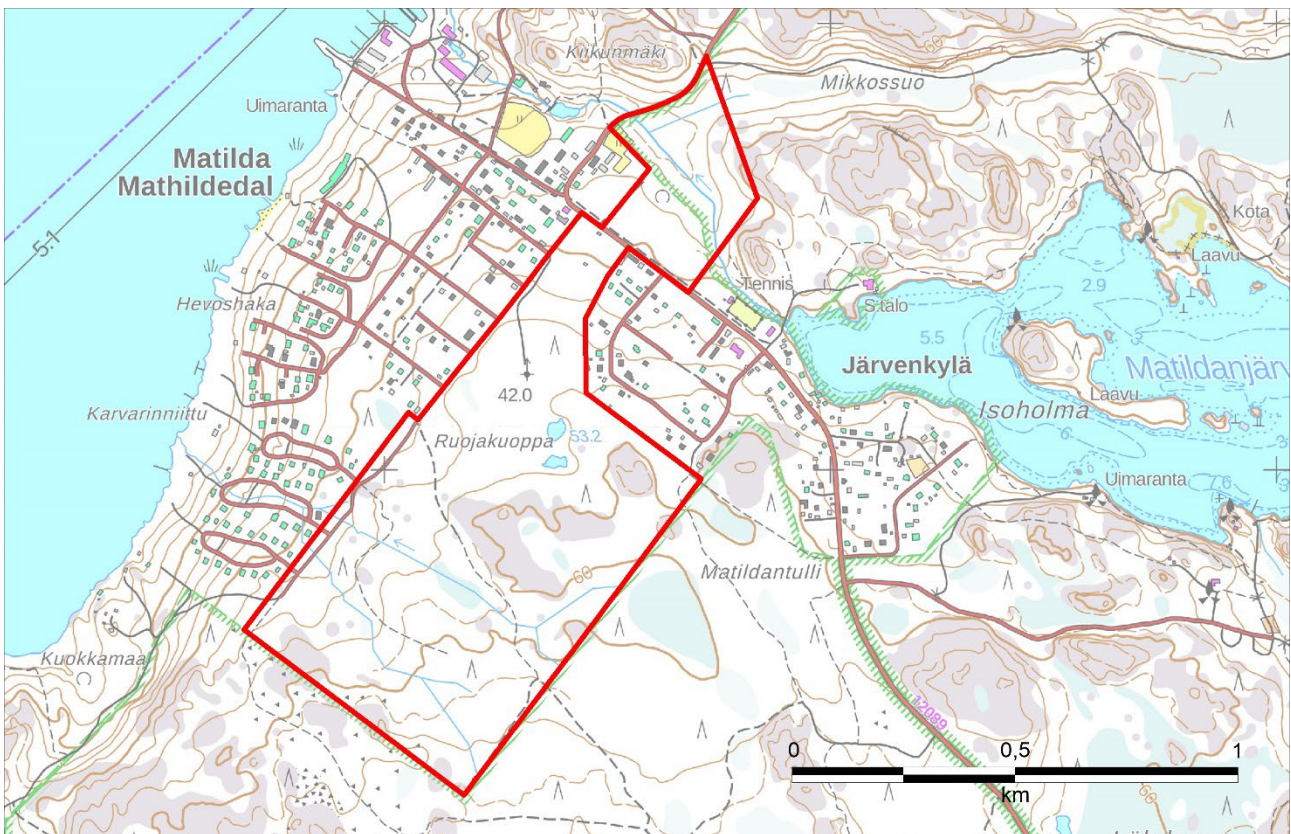
2.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee linnuntietä noin 20 kilometriä etelälounaaseen Salon keskustasta. Merikulmantieta-Teijontietä pitkin matkaa keskustasta Matildaan on 26 kilometriä ja ajoaika on puolisen tuntia.



Kuva 2. Osayleiskaava-alue (merkitty punaisella) sijaitsee noin 20 km Salon keskustasta etelälounaaseen.

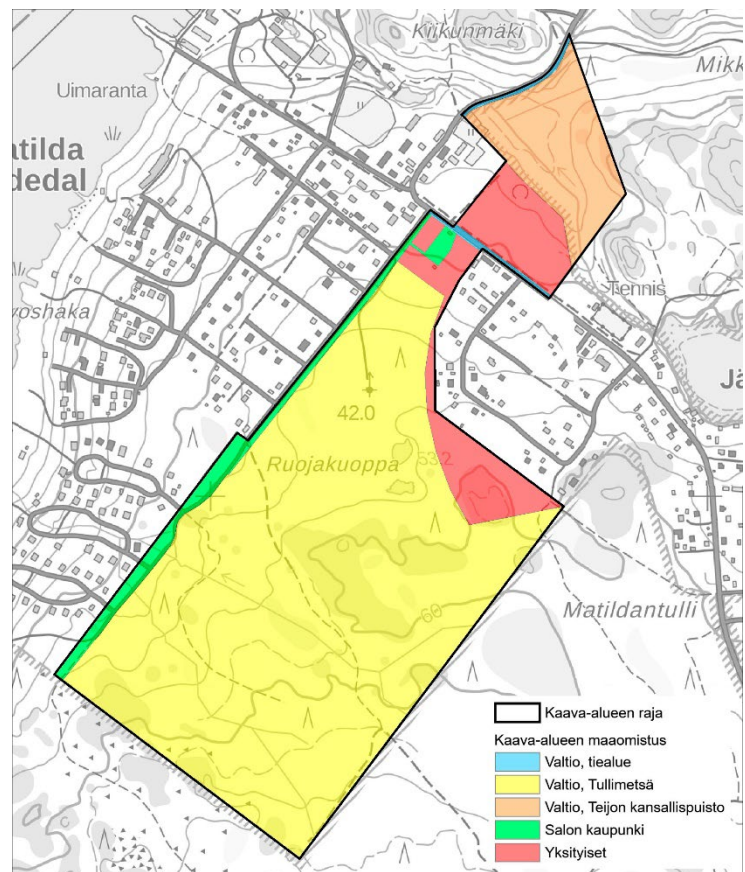
Suunnittelualueen eteläosa muodostuu Teijon kansallispuiston, Hummeltien ja Tullintien ja sen eteläpuolisen asuinalueen väliin jäävästä rakentamattomasta noin 58 hehtaarin laajuisesta alueesta. Kaava-alueeseen kuuluu noin 300 metrin osuus Tullintiestä Hummeltien liittymästä kaakkoon sekä noin 280 metriä Teijontien eteläpäästä kohtaan, jossa se yhtyy Bremerintiehen. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu ns. Tammipuiston alue ja pieni osa Teijon kansallispuistoa Tullintien pohjoispuolella. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 68,3 hehtaaria.



Kuva 3. Kaava-alue merkittynä punaisella rajauksella maastokartalla.

2.3 Alueen maanomistus

Valtio omistaa suurimman osa kaava-alueesta. Metsähallituksen hallinnassa olevien ja valtion omistamien Tullimetsän alueen pinta-ala on 51,7 hehtaaria ja Teijon kansallispuistoon kuuluvan alueen pinta-ala on 6,2 hehtaaria. Valtion omistamien teialueiden pinta-ala on puolestaan noin 0,5 hehtaaria. Salon kaupungin maanomistus on noin 2,6 hehtaaria, ja loput alueesta, noin 7,3 hehtaaria, on yksityisessä omistuksessa.



Kuva 4. Osayleiskaava-alueen maanomistus.

3. OSAYLEISKAAVOITUKSEN TAVOITTEET

Matildan Tullimetsän suunnittelualueelle on tarkoitus laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Yleiskaavoituksen yleisenä tavoitteena on toimintojen yhteensovittaminen. Osayleiskaava tulee ohjaamaan alueen tarkempaa suunnittelua.

Matildan Tullimetsän osayleiskaavoituksen tavoitteena on suunnitella Tullimetsän ja siihen liittyvän Tullintien alueiden toiminnot sovittaen ne yhteen kulttuurihistoriallisesti merkittävän Mathildedalin ruukkikylän ja Teijon kansallispuiston toimintojen ja arvojen kanssa. Tavoitteena on, että kaava-alueelle osoitetut uudet toiminnot tukeutuvat olemassa olevaan rakenteeseen niin toiminnallisesti kuin visuaalisestikin sekä lisäävät alueen kilpailukykyä ja elinvoimaa mm. mahdollistaen uusien yritysten syntymisen alueelle ja lisäten alueen houkuttelevuutta niin vakituksena kuin myös vapaa-ajan asuinalueena.

Elinvoiman ja kilpailukyvyn osalta keskeisenä tavoitteena on alueen matkailuelinkeinojen kehittäminen. Tarkoituksena on monipuolistaa ja lisätä matkailu- ja majoituspalveluita, jotka tukevat sekä ruukkikylän että Teijon kansallispuiston toimintoja. Yleiskaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa myös uusien aktiviteettien ja palvelukonseptien syntyminen alueelle.

Idyllinen Mathildedal tarjoaa jo nykyisellään erilaisia asumisvaihtoehtoja niin vakituiseen kuin vapaa-ajan asumiseen. On varsin todennäköistä, että kysyntä tulee kasvamaan Mathildedalikin alueella, koska ajankohdittaiset ilmiöt – kakkosasuntojen buumi, citymaalaisuus ja paluu juurille – houkuttavat kaupunkiväestöstä ainakin kausittain myös harvaan asutuille alueille ja lisäksi digitalisaatio mahdollistaa monipaikkaisen arjen elämiseen. Yleiskaavoituksen tavoitteena onkin tarjota lisää monipuolisia kyläasumisen vaihtoehtoja sekä uusia asukkaille suunnattuja palveluja. Toiveena on asukasmäärän kasvu ja sen myötä kylän elinvoiman lisääntyminen ja kyläkoulun säilyminen. Kylän elinvoima on edellytys idyllin säilymiselle.

Yhtenä yleiskaavoituksen erityistavoitteena on alueen liikennejärjestelyjen kehittämisen mahdollistaminen tulevaisuudessa ja paikoitusalueiden lisääminen. Erityisenä pullonkaulana alueella on liikenteen osalta Bremerintien, Matildan puistotien ja Tullintien liittymäalue, jonka osalta on keskusteltu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa. Tarkoituksena on, että yleiskaava mahdollistaa Bremerintien rauhoittamisen ohikulkuliikenteeltä, mikäli se katsotaan tulevaisuudessa tarpeelliseksi. Paikoitustilaa Mathildedaliin tarvitaan lisää: erityisesti kesällä matkailusesongin ollessa kiihkeimmillään parkkipaikat loppuvat kesken.

Osayleiskaavan ympäristötavoitteita ovat luonto- ja maisema-arvojen sekä kulttuuriperinnön huomioiminen ja säilyttäminen. Tavoitteena on, että kaava-alueen toiminnot voisivat tukea olemassa olevia arvoja ja tuoda mahdollisesti jopa lisäarvoa alueelle. Erityisen tärkeää on suunnitella uudet toiminnot siten, että ne luovat ehyen kokonaisuuden yhdessä arvokkaan ruukkikylän kanssa ja toisaalta sopeutuvat suunnittelualuetta ympäröivään kansallispuistoon.

Ilmastotavoitteiden osalta kaavatyössä tullaan käyttämään KILVA-työkalua (Ilmastokestävä kaavoitus, <https://www.ymparisto.fi/KILVA>), jonka avulla nostetaan esiin ilmastokestäviä ratkaisuja maankäytön suunnittelussa. Työkalussa on huomioitu sekä ilmastonmuutoksen hillitseminen että siihen sopeutuminen. Ilmastovaikutuksia arvioidaan KILVA:ssa neljän osion avulla, jotka ovat

- 1) luonnonvarojen käytön minimointi,
- 2) kestävä elämäntavan mahdollistaminen,
- 3) kulutuksen päästöjen minimointi ja
- 4) ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen.

Työkalun lopputuloksena syntyy ”tarkistuslista” seikoista, jotka kuvaavat kaavan vahvuuksia ja heikkouksia. Tulokset ovat lähtökohtana tarkemmille selvityksille tai jatkokeskustelulle.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista suunnittelualuetta koskevat erityisesti seuraavat tavoitteet:

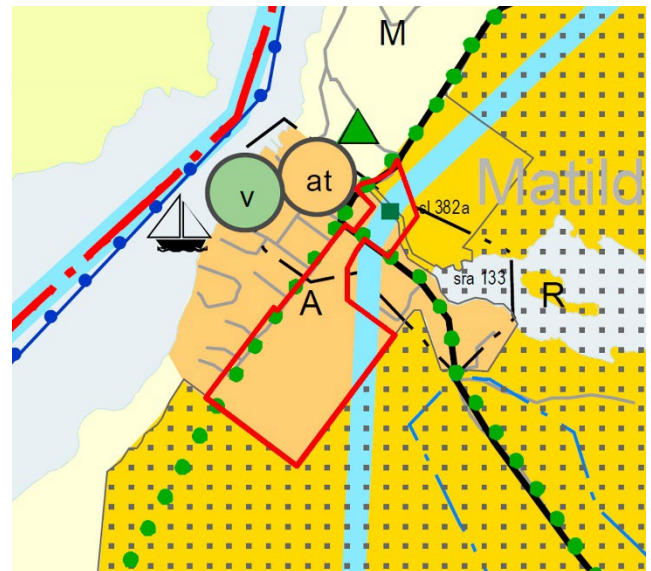
- Tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

4.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava, joka on laadittu seutukunnittain valmisteltuin kokonaismaakuntakaavoina. Ympäristöministeriö vahvisti kokonaismaakuntakaavaan sisältyvän Salon seudun maakuntakaavan 12.11.2008. Kokonaiskaavaa on täydennetty teemasisältöisillä Salo-Lohja-oikoradan (vahvistuspäätös 4.12.2012), Tuulivoiman (vahvistuspäätös 9.9.2014) sekä Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen (vahvistuspäätös 11.6.2018) vaihemaakuntakaavoilla.

Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä suurin osa Tullimetsä suunnittelualueesta on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Kaava-alueen eteläosa rajautuu kahdelta sivulta Teijon kansallispuistoon ja Teijon ylängön Natura 2000 -alueeseen (harmaa pisterasteri). Suunnittelualueen pohjoisosa ulottuu Teijon kansallispuistoon, joka on osoitettu retkeily- ja matkailutoimintojen alueeksi (R). R-merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät retkeily- ja matkailualueet. Suunnittelualueen länsireunaa ja Tullintietä pitkin kulkee ulkoilureitit (vihreä palloviiva).

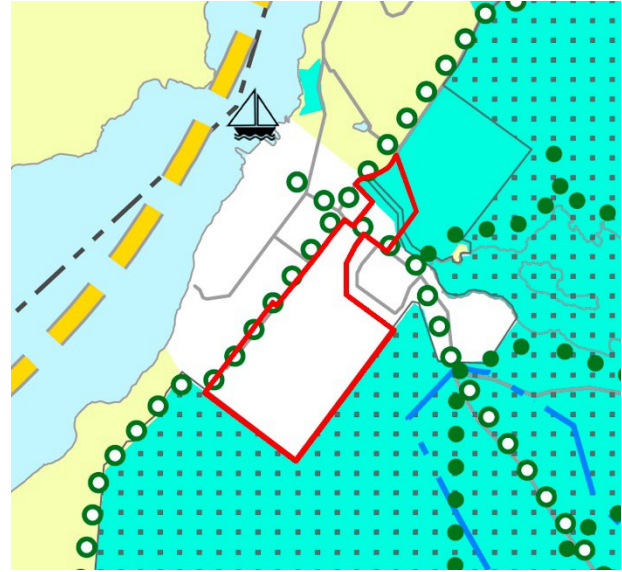
Suunnittelualueen pohjoisosa on osa Mathildedalin arvokasta teollisuusmiljöötä (sra 133). Pohjoisosaan ulottuu myös merkittävä luonnonsuojelukohde, Teijon ylänkö (sl 382a), joka kuuluu Natura 2000 -ohjelmaan. Pääosa suunnittelualueesta kuuluu loma-asutuksen mitoitusalueelle 1 (vaaleansininen viiva), jolla voidaan osoittaa 7-10 rakennuspaikkaa (lay) rantakilometriä kohden ja vapaata rantaa tulee olla vähintään 40 % kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rantarakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.



Kuva 5. Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalle punaisella. Lisätietoja maakuntakaavasta: <https://www.varsinais-suomi.fi/fi/tehtaevaetja-toiminta/suunnittelu-ja-kaavoitus/voimassa-oleva-maakuntakaava>

Viimeisimpänä vaihemaakuntakaavana maakuntakaavavaltuusto on hyväksynyt 14.6.2021 Luonnonvarojen ja -arvojen vaihemaakuntakaavan, joka käsittelee luonnonarvoja, virkistystä, matkailua sekä luonnonvaroja.

Matildan Tullimetsän suunnittelualan pohjoisosa ulottuu Teijon kansallispuiston alueeseen, joka on merkitty Luonnonvarojen ja -arvojen vaihemaakuntakaavassa turkoosilla (S). Natura 2000 -alue on osoitettu vaihekaavassa pisterasterilla. Vaihekaavaan on merkitty Matildan Tullimetsän suunnittelualan länsireunaan ja Tullintietä pitkin ulkoilureitit vihreällä avopalloviivalla (○○○○). Lisäksi suunnitteluala kuuluu laajempaan matkailun, retkeilyn ja virkistyskehittämisen kohdealueeseen, joka on merkitty vaihekaavaan paksulla keltaisella katkoviivalla (■■■■).



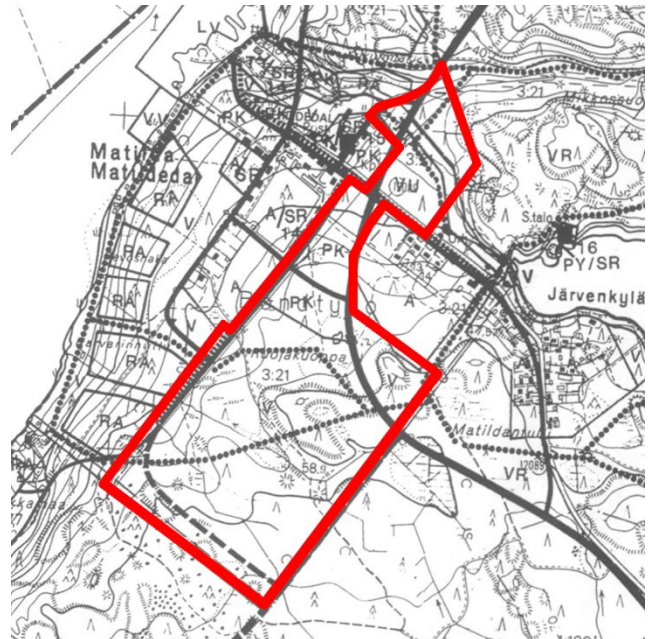
Kuva 6. Ote Varsinais-Suomen luonnonvarojen ja -arvojen vaihemaakuntakaavasta, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 14.6.2021. Matildan Tullimetsän osayleiskaava-alue on rajattu kartalle punaisella. Lisätietoja Luonnonvarojen ja -arvojen vaihemaakuntakaavasta: <https://www.varsinais-suomi.fi/fi/tehtaevaet-ja-toiminta/suunnittelu-ja-kaavoitus/maakuntakaava/luonnonvarojen-ja-varojen-vaihemaakuntakaava>

4.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Teijo-Mathildedalin osayleiskaava, jonka Perniön kunnanvaltuusto on hyväksynyt päätöksellään 24.6.1996 § 37.

Suunnittelualan poikki pohjoisesta etelään on osoitettu uusi Teijontien linjaus (alueellinen pääväylä), joka kaartuu itään Matildankaaren olemassa olevan asuinalueen eteläpuolitse. Suunnittelualan eteläosa on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). VR-alueelle on osoitettu ulkoilureittejä (palloviiva). VR-alueen eteläosaan on osoitettu kaakkoon suuntaava tievaraus Hummeltien jatkeeksi (katkoviiva). VR-alueen ja Tullintien väliin on osoitettu yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (PK), jonka halki on osoitettu uusi katuyhteys (kokoojäväylä) Hummeltieltä uudelle Teijontielle.

Tullintie on osoitettu kokoojäväylänä ja sen pohjoispuolelle on osoitettu palloviivalla olemassa oleva kevyen liikenteen väylä. Tullintien pohjoispuolella on urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU), jonka pohjoisreunaa pitkin kulkee ulkoilureitti. VU-alueen pohjoispuolella on kapeahko luonnonsuojelualue (SL), jonka pohjoispuolella alkaa retkeily- ja ulkoilualue (VR).



Kuva 7. Ote oikeusvaikutuksettomasta Teijo-Mathildedalin osayleiskaavasta (24.6.1996 § 37). Suunnitteluala on rajattu kartalle punaisella.

4.4 Asemakaava

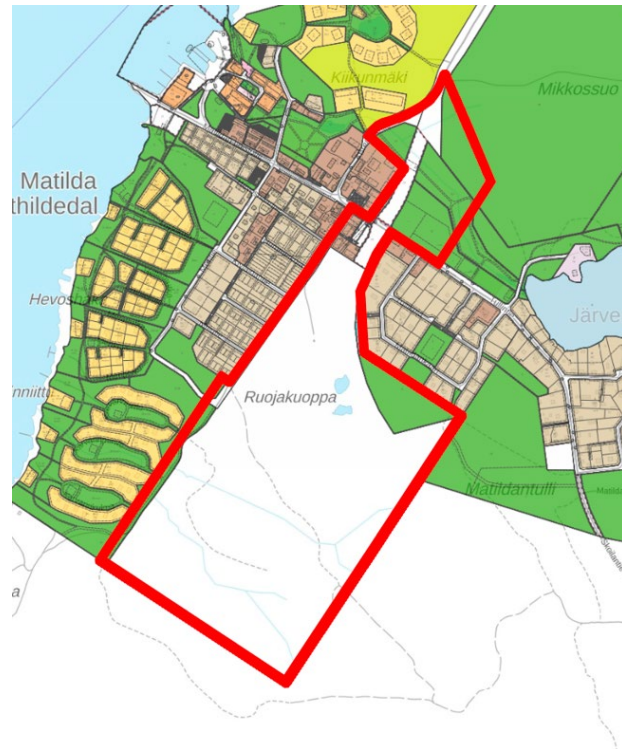
Suunnittelualueen eteläosassa ei ole voimassa asemakaavoja. Sen sijaan pohjoisosassa on voimassa useita asema- ja ranta-asemakaavoja, joista vanhin on vuodelta 1983 ja uusin vuodelta 2009.

Ranta-asemakaavat:

- Perniö Meri-Teijo tausta-alue 14.12.1983
- Perniö Mathildedal Meri-Teijo 2.10.1985

Asemakaavat:

- Perniö Mathildedal 20.11.1986
- Perniö Mathildedal 18.7.1988
- Perniö Mathildedal-Järvenkylä 10.6.1993
- Perniö Mathildedal urheilualue 12.6.2000
- Perniö Mathildedal liikekeskusta 26.7.2007
- Perniö Mathildedal torikeskusta 22.6.2009



Kuva 8. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalle punaisella.

4.5 Muut kaavatyössä huomioitavat suunnitelmat ja selvitykset

Muita osayleiskaavatyössä huomioitavia suunnitelmia, hankkeita ja selvityksiä:

- Teijon kansallispuistoa koskevat selvitykset ja suunnitelmat, esim. Teijon kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelma vuosille 2011-2026 (Metsähallitus 2012) ja sen päivitystyö sekä Teijon kansallispuistosta kasvun eväät 2014-2015 -projektin loppuraportti (Yrityssalo Oy 2015)
- Kylien Salo -hanke 2013-2019
- Teijontien jatke, jonka tavoitteena on parantaa Mathildedalin liikenneturvallisuutta ja sujuvoittaa liikennettä tulevaisuudessa (Varsinais-Suomen ELY-keskus)
- Mathildedalin matkailun kehittämissuunnitelma 2021-2026 (FCG, Yrityssalo Oy 2021)
- Mathildedalin maankäytön kehittämissuunnitelma (FCG, Metsähallitus 2022)
- vireillä olevat asemakaavahankkeet:
 - Tammipuiston asemakaava (A167) osayleiskaava-alueen pohjoisosassa, <https://salon.fi/tammipuisto/>
 - Tullintien asemakaava (A089) osayleiskaava-alueen itäpuolella, <https://salon.fi/Tullintie/>

Muita kaavatyössä huomioitavia suunnitelmia ja hankkeita on kuvattu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olevassa perustietoselvityksessä. Lisäksi luvussa 5 on lueteltu kaavatyön lähtökohtana olevat selvitykset ja suunnitelmat sekä mahdolliset selvitystarpeet.

5. LAADITTAVAT JA LAADITUT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

5.1 Olemassa olevat selvitykset ja suunnitelmat

Luontoselvitykset

Laki Teijon kansallispuistosta 1260/2014 (<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2014/20141260>)

Natura 2000 -tietolomake, FI0200086

Matildan Tullimetsän luontoselvitys (Laatumaa 2010)

Perniön Mathildedalin Tullintien kaava-alueen kasvillisuus selvitys, Salon kaupunki 2013

Mathildedalin maankäytön kehittämissuunnitelma - Luontoarvot (FCG 2021)

Salon Teijon Matildanpuiston asemakaava alueen luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys (Suomen Luontotieto Oy 2021)

Salon Teijon Matildan Tammipuiston asemakaava-alueen luontotyyppi ja kasvillisuus selvitys (Suomen Luontotieto Oy 2021)

Luonnonsuojelulain 65 § mukainen Natura-vaikutusten arvio koskien Salon Matildan Tammipuiston ja Tullintien asemakaavojen toteutumisen vaikutuksia Teijon Ylänkö nimiselle Natura-alueelle ja sen päivitys (Suomen Luontotieto Oy 2022 ja 2023)

Luonnonsuojelulain 65 § mukainen Natura-vaikutusten arvio koskien Salon Matildan Tullimetsän osayleiskaavan toteutumisen vaikutuksia Teijon Ylänkö nimiselle Natura-alueelle (Suomen Luontotieto Oy 2022).

Muinisjäännösinventoinnit

Jouni Taivainen, Salo Teijon alue Kulttuuriperintökohteiden inventointi / KMO (00434), Metsähallitus

<https://kartta.museoverkko.fi/>

Kaava-aineistot

Maakuntakaavat:

- Salon seudun maakuntakaava, vahvistuspäätös 12.11.2008
- Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava, hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018
- Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Teijo-Mathildedalin osayleiskaava 24.6.1996 § 37 (Perniön kunnanvaltuusto)

Ranta-asemakaavat:

- Perniö Meri-Teijo tausta-alue 14.12.1983
- Perniö Mathildedal Meri-Teijo 2.10.1985

Asemakaavat:

- Perniö Mathildedal 20.11.1986
- Perniö Mathildedal 18.7.1988
- Perniö Mathildedal-Järvenkylä 10.6.1993
- Perniö Mathildedal urheilualue 12.6.2000
- Perniö Mathildedal liikekeskusta 26.7.2007
- Perniö Mathildedal torikeskusta 22.6.2009

Muut keskeiset selvitykset ja suunnitelmat

Salon ilmasto- ja ympäristöohjelma 2021-2025 <https://salon.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparisto-ja-luonto/ilmasto-ja-ymparistoohjelma/>

Mathildedalin maankäytön kehittämissuunnitelma (FCG, Metsähallitus 2022)

Yrityssalo Oy, Mathildedalin matkailun kehittäminen 2021-2026, FCG 2021

Teijon retkeilyalueen ja Natura 2000 -alueen hoito- ja käyttösuunnitelma 2011–2026, Metsähallitus C 122

Yrityssalo Oy, Teijon kansallispuistosta kasvun eväät 2014-2015, Loppuraportti 9.9.2015

Teijontien-Skoilantien tieyhteyden kehittämistä koskevat neuvottelut Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa, sähköpostit 14. ja 22.4.2021, Susan Nymander

Muita tietolähteitä

<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>

https://www.syke.fi/fi-FI/Avoin_tieto/Karttapalvelut

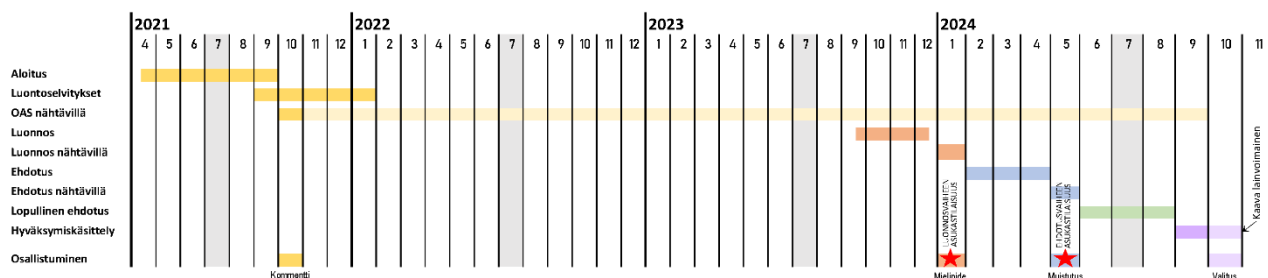
Yleistietoa säteilystä, Lounea Palvelut Oy, Mika Pulkkinen 30.3.2021

Väestön altistuminen matkapuhelintukiasemien radiotaajuisille kentille Suomessa, STUK-TR 16, Säteilyturvakeskus 2014, Sami Kännälä

6. OSAYLEISKAAVAPROSESSIN VAIHEET

6.1 Alustava aikataulu

Kaavaprosessi käynnistyi keväällä 2021 lähtötietojen keräämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Kaavaehdotus pyritään saamaan nähtäville kesällä 2024. Tavoitteena on, että kaavaprosessi saataisiin päätökseen vuoden 2024 loppuun mennessä.



Kuva 9. Alustava aikataulu.

6.2 Kaavaprosessin vaiheet

1. Aloitusvaihe

Osayleiskaavatyon ensimmäisessä vaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), johon on mahdollista tutustua ajanvarauksella Halikon virastotalolla (Hornintie 2-4, Halikko, puh. 02 778 5113) ja internetissä osoitteessa www.salo.fi/yleiskaavat. OAS on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan. Osallisilla on mahdollisuus antaa kommentteja OAS:sta ensimmäisen nähtävilläolokuukauden aikana.

Kaavoituksen aloitusvaiheessa järjestetään MRL 66 § mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

2. Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa tehdään tarvittavat selvitykset kaavatyötä varten ja laaditaan osayleiskaavaluonnos. Kaupunkikehityslautakunta asettaa osayleiskaavaluonnoksen ja siihen liittyvän valmisteluaineiston nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolon aikana järjestetään ensimmäinen asukastilaisuus. Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää kaavaluonnoksesta mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Mielipiteet on hyvä toimittaa kirjallisina hallinto-osaston kirjaamoon (käyntiosoite Tehdaskatu 2, postiosoite PL 77, 24101 Salo) tai lähettää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@salo.fi.

3. Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa työstetään kaavaluonnoksesta saatujen palautteiden ja lisätietojen pohjalta varsinainen osayleiskaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 19 §). Ehdotusvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuuluttamalla ja lähettämällä kaava-alueen ulkopaikkakuntalaisille maaomistajille kirjeet. Lisäksi kaikille niille osallisille, jotka ovat kaavaehdotuksen nähtävilläoloon mennessä ilmoittaneet sähköpostiosoitteensa kaavoittajalle, lähetetään ehdotusvaiheen kuulemisesta tieto sähköpostilla.

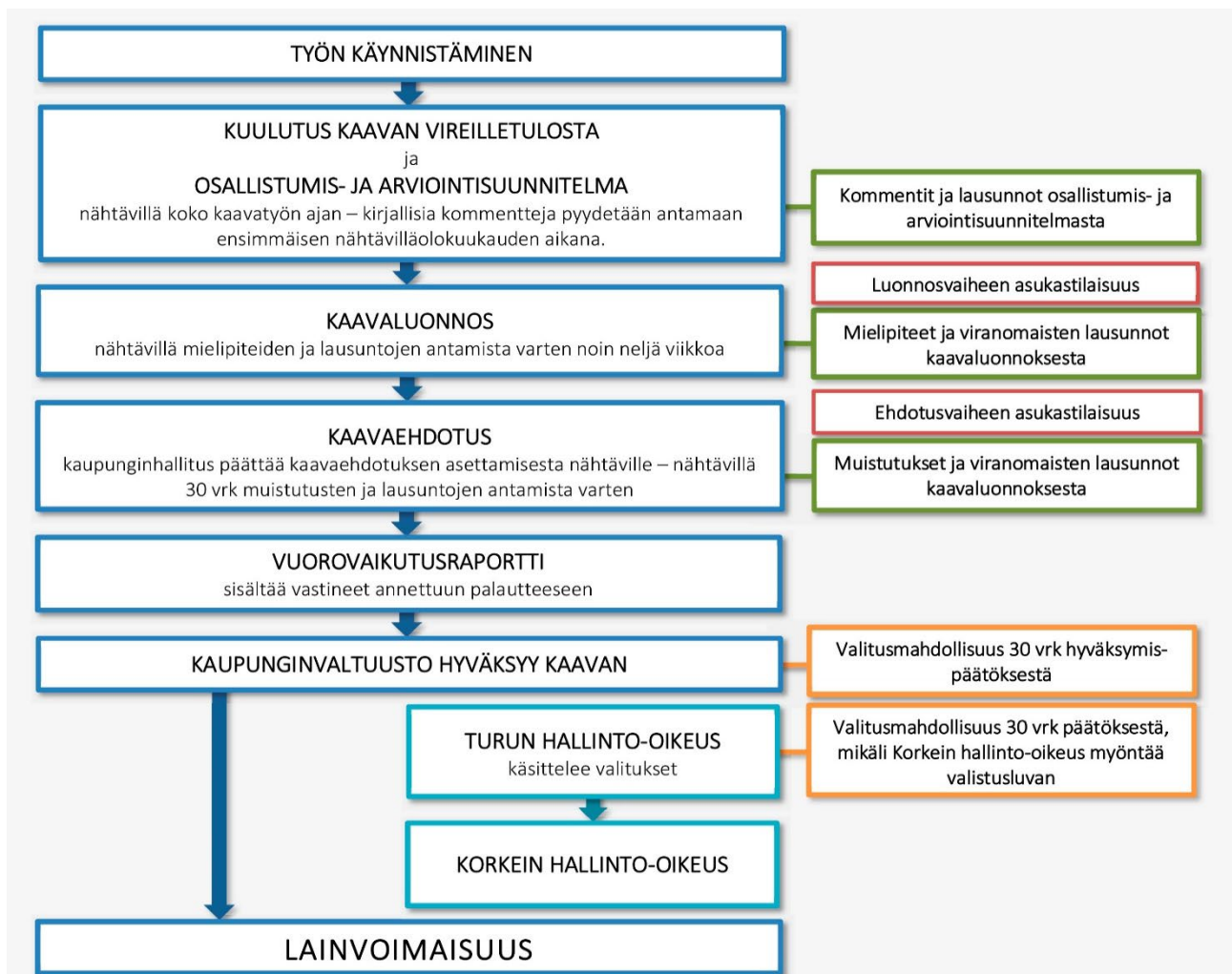
Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää muistutuksia kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä. Muistutukset tulee osoittaa kaupunginhallitukselle ja toimittaa kirjallisina hallinto-osaston kirjaamoon (käyntiosoite Tehdaskatu 2, postiosoite PL 77, 24101 Salo) tai lähettää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@salo.fi. Niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat antaneet yhteystietonsa, toimitetaan perustellut vastineet muistutuksiin.

Kaupunginhallitus pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot viranomaistahoilta.

4. Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Matildan Tullimetsän osayleiskaavan. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.salo.fi/kuulutukset ja Salon Seudun Sanomissa.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus valittaa Turun hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa hyväksymispäivästä, ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO), mikäli KHO antaa valitusluvan. Jos kaavan kumoamisesta ei valiteta, se tulee voimaan, kun asiasta on ilmoitettu kuulutuksella (ns. lainvoimaisuuskuulutus) kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.salo.fi/kuulutukset ja Salon Seudun Sanomissa.



Kuva 10. Kaaviokuva kaavaprosessin kulusta ja siihen liittyvistä osallistumismahdollisuuksista.

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kunkin vaikutusarvioinnin aihepiirin vaikutusalue määritelläänkin erikseen niiden erilaisen luonnon ja vaikutusalueen laajuuden pohjalta. Vaikutusten arviointiin kuuluu myös lähtöaineistojen ja selvitysten riittävyyden arviointi sekä suositukset mahdollisten haittojen minimoimiseksi.

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 § mukaisesti mm. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, maisemaan sekä liikenteeseen. Arvioinnin tulokset esitetään aihepiireittäin kaavaselostuksessa. Arviointi tapahtuu kiinteänä osana suunnitteluprosessia ja pohjautuu ole-massa oleviin ja kaava-alueella laadittaviin selvityksiin.

8. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

8.1 Julkinen tiedottaminen kaavatyön eri vaiheissa

- Kaavan vireille tulosta kuulutetaan Salon Seudun Sanomissa sekä sähköisellä ilmoitustaululla internetissä www.salo.fi/kuulutukset.
- Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla Salon Seudun Sanomissa sekä sähköisellä ilmoitustaululla internetissä www.salo.fi/kuulutukset.
- Kaavatyön kulkua voi seurata kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.salo.fi/yleiskaavat.
- Kaupunkisuunnittelulautakunnan, kaupunginhallituksen ja -valtuuston kokousten pöytäkirjat ovat luettavissa osoitteessa <https://salon.fi/esitysluokkat/kaavakokoukset>.
- Kaava-asiakirjoihin voi tutustua nähtävilläoloaikana kaupungin internetsivulla www.salo.fi/yleiskaavat sekä ajanvarauksella kaupunkisuunnittelussa Halikon virastotalolla, Hornintie 2-4, puh. 02 778 5113.

8.2 Asukastilaisuudet

Asukastilaisuuksia järjestetään harkinnan ja tarpeen mukaan kaksi, ensimmäinen luonnosvaiheessa osayleiskaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana ja toinen ehdotusvaiheessa osayleiskaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Tilaisuuksien muoto (esim. esittelytilaisuus, videoesittely, avoimien ovien päivä tms.) ja muut tilaisuuksiin liittyvät järjestelyt tarkentuvat kaavatyön edetessä.

8.3 Viranomaisyhteistyö

Yleiskaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaistahoilta. Myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus antaa lausunto.

Viranomaisneuvottelut järjestetään aloitus- (MRL 66 §) ja tarvittaessa myös ehdotusvaiheessa.

8.4 Osalliset

Kaavoituksen osallisia ovat ainakin seuraavat:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin toimialat ja päättäjät (kaupunkikehityslautakunta, rakennus- ja ympäristölautakunta)
- Yrityssalo Oy
- Viranomaiset (Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, maakuntamuseo, Väylävirasto, Metsäkeskus)
- Caruna
- Lounea Oy
- Mathildedalin kulttuuriyhdistys
- Matildan alueen matkailuyritykset
- Teijon alueen kyläyhdistys / Mathildedalin kyläyhdistys
- Metsähallitus / Teijon kansallispuisto

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

9. YHTEYSTIEDOT

Salon kaupunki

Maankäyttöpalvelut
Hornintie 2-4, 24800 Halikko

Yleiskaavasuunnittelija
Juha Mäki
puh. 02 778 5113
juha.maki@salon.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOITISUUNNITELMASTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tullaan tarkentamaan ja täydentämään tarpeen mukaan suunnittelun kuluessa.