

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) Mariankatu 41

Päivitetty 22.5.2016, 12.5.2017, 21.2.2020, 6.6.2023 ja
18.9.2026



Aloite

Asemakaavan muutos perustuu yksityisen maanomistajan kaava-anomukseen. Kaavoituksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kaupungin hallituksessa 8.5.2017.

Tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on nykyisen asemakaavan muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kerrosluku olisi V1/2 ja tehokkuus 1,2. Tehokkuuden määrittelemän rakennusoikeuden lisäksi tulisi olla mahdollista rakentaa autotallit joko osittain maan alle tai kokonaan maan päälle. Kaupungin tavoitteena on asemakaavan muutos keskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Lähtötiedot

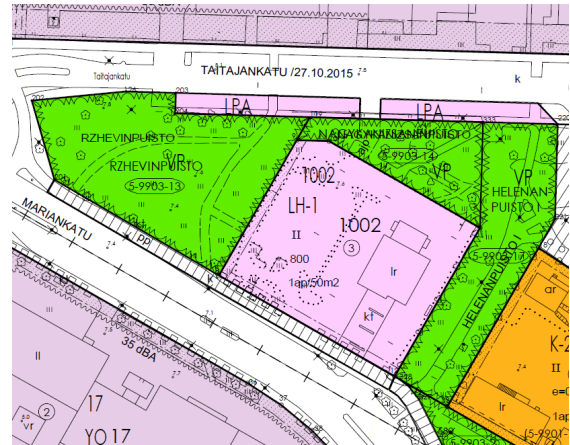
Suunnittelualueen pikaruokaravintola ja huoltamorakennus on purettu. Sopimusalueella on tiedossa pilaantuneiksi epäiltyjä maa-alueita. Maanomistaja huolehtii kustannuksellaan pilaantuneiden maa-alueiden kunnostamistöistä sopimusalueella asuinkäytön edellyttämällä tavalla. Pilaantuneen maa-alueen kunnostamisesta säädetään ympäristönsuojelulaissa.



Ilmakuva 2023 © Salon kaupunki

Asemakaava

Voimassa olevassa 27.11.1991 vahvistetussa kaavassa alue on huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH-1), puistoa (VP) ja autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Rakennuksen kerrosalasta saa 60% rakentaa myymälätiloiksi moottoriajoneuvojen ja niiden varaosien myyntiä varten. Kerrosluku on II ja rakennusoikeus on 800 kerrosneliömetriä. Autopaikkoja on rakennettava 1 autopaikka 80 kerrosneliömetriä kohden.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Maanomistus

Kaava-alueen omistaa yksityinen. Maanomistajan kanssa neuvotellaan maankäyttösopimus.

Keskeiset osalliset

- Suunnittelualueen lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat, yritykset sekä asukkaat
- Sähkö- ja tele-yhtiöt
- Kaupungin toimialat sekä viranomaiset ja päättäjät:
Elinvoimajaosto, Rakennus- ja ympäristölautakunta, Salon Kaukolämpö Oy, Liikelaitos Salon Vesi, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Lupa- ja valvontavirasto ja Lounais-Suomen elinvoimakeskus

Muita mahdollisia osallisia ovat erilaiset yhdistykset ja yhteisöt sekä muut mahdolliset vaikutuspiiriin kuuluvat tahot.

Vaikutusten arviointi

Alueidenkäyttölain (AKL) 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman sekä muiden tarkasteltavien vaihtoehtojen ympäristövaikutukset.

Vaikutuksissa tulee huomioida suunnitelman ja sen vaihtoehtojen yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset sekä muut mahdolliset vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, johon kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia. Kaavoituksen yhteydessä

arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, palveluihin, työpaikkoihin sekä ympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen.

Arvioinnin tulokset esitetään kaavaselostuksessa. Arviointi tapahtuu kiinteänä osana suunnitteluprosessia. Se pohjautuu osittain jo olemassa oleviin selvityksiin. Tarpeen mukaan lisäselvityksiä ja vaikutustarkasteluja voidaan teettää ulkopuolisilla asiantuntijoilla.

Kaavan eteneminen ja aikataulutavoite

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavaprosessi käynnistyi kesällä 2017. Kaavoitus oli keskeytyksissä maanomistajan ja kaupungin kanssa käytyjen neuvottelujen takia. Kaavoitusta jatkettiin vuonna 2022.

Ehdotusvaiheen kaava pyritään saamaan nähtäville syksyllä 2026. Tavoitteena on, että kaavaprosessi saataisiin päätökseen alkuvuodesta 2027.

Mahdolliset lisäselvitykset ja neuvottelut saattavat viivyttää aikataulua huomattavasti.

2017	Kesä	Aloitusvaihe (OAS)
2023	Kesä	Laatimisvaihe (kaavaluonnos)
2026	Syksy	Ehdotusvaihe (kaavaehdotus)
2027	Talvi	Hyväksymisvaihe

Julkinen tiedottaminen kaavatyön eri vaiheissa:

- Kaavan vireilletulosta kuulutetaan paikallislehdessä.
- Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla paikallislehdessä sekä kaupungin sähköisellä [ilmoitustaululla](#).
- Kaavatyön kulkua voi seurata [asemakaavoituksen sivustolla](#).
- Kaupunginhallituksen ja -valtuuston sekä elinvoimajaoston kokousten [pöytäkirjoista](#).

Aloitusvaihe (OAS)

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 ja Varsinais-Suomen liitolle.

Laatimisvaihe (kaavaluonnos)

Keväällä 2023 valmistellaan asemakaavaluonnos, jonka elinvoimajaosto asettaa nähtäville Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Laatimisvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuulutuksen lisäksi kaava-alueen ja siihen välittömästi rajoittuvien kiinteistöjen omistajia, asukkaita ja yrityksiä.

Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta sen nähtävilläolokaudella. Mielipiteen voi toimittaa kirjallisena hallinto-osaston kirjaamoon tai lähettää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@salo.fi.

Kirjaamon käyntiosoite: Tehdaskatu 2, 24101 Salo

Kirjaamon postiosoite: PL 77, 24101 Salo

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Ehdotusvaihe (kaavaehdotus)

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan lähtötiedot, tavoitteet ja valmisteluvaiheessa saatu palaute. Kaupunginhallitus asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRA:n 27 §:n mukaisesti. Ehdotusvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuuluttamalla. Kuultavaksi osoitetuille ulkopaikkakuntalaisille lähetetään kirjeet.

Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää kaavaehdotusta koskevan muistutuksen sen nähtävilläolokaudella. Muistutukset tulee osoittaa kaupunginhallitukselle ja toimittaa kirjallisena hallinto-osaston kirjaamoon tai lähettää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@salo.fi.

Kirjaamon käyntiosoite: Tehdaskatu 2, 24101 Salo

Kirjaamon postiosoite: PL 77, 24101 Salo

Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavamuutoksen. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja paikallislehdessä. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollista 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 (lainvoimaisuuskuulutus) paikallislehdessä sekä kaupungin sähköisellä [ilmoitustaululla](#).

Yhteystiedot

Salon Kaupunki
Maankäyttöpalvelut
Hornintie 2-4
24800 Halikko

Elisa Nuora
Kaavoitusarkkitehti
elisa.nuora@salo.fi
Puhelin 02-778 5111

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 22.5.2017 1.5.2017 voimaan tulleen MRL 63§:n muutoksen osalta. Kaupunkisuunnittelulautakunta on muuttunut kaupunkikehityslautakunnaksi 1.6.2017 alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 21.2.2020 aikataulun ja vaihemaakuntakaavan tietojen osalta ja aikataulun osalta 6.6.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 18.6.2026 ilmakuvan, keskeisten osallisten ja aikataulun osalta.