

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) Valhoja, Metsäkedonkatu

02.09.2025, päivitetty 10.3.2026

Ilmakuva 2023 @Salon kaupunki



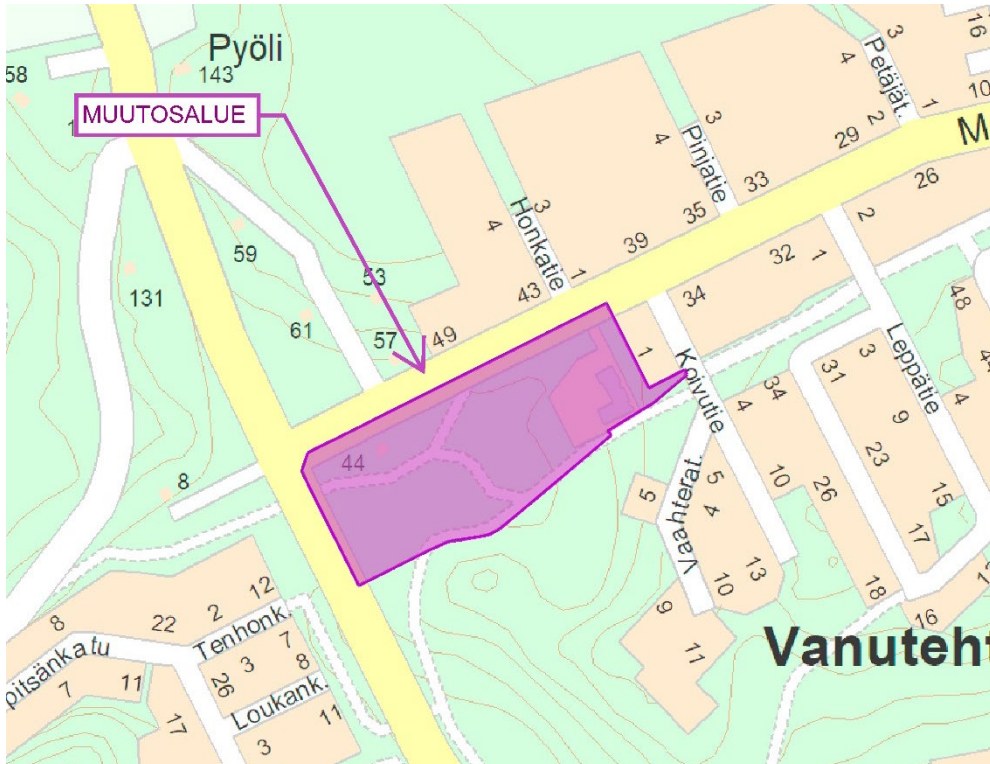
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)

Asemakaavan muutos Valhoja, Metsäkedonkatu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan kaavatyön lähtökohdista ja tavoitteista. Suunnitelmassa kerrotaan 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

Suunnittelualue sijaitsee Salossa, Ollikkalan kaupunginosassa, Vanutehtaanmäen alueella Valhojassa. Alue rajautuu pohjoisesta Metsäkedonkatuun, lännestä Uhrilähteenkatuun ja etelässä Valhojanpolun pyöräily- ja kävelyväylään. Kaavoitettava-alue on noin 2,5–3 kilometrin päässä Salon kaupungin keskustasta. Asemakaavan muutosalueeseen kuuluu Autistisäätiö Villa Metsäkedon palvelukodin tontti. Laatimisvaiheen aikana suunnittelualueetta suurennettiin maltillisesti, jotta saatiin järkevämpi kaavakokonaisuus. Kaava-alue kasvoi aloitusvaiheen noin 3,5 hehtaaria laatimisvaiheen noin 3,8 hehtaariin.



Sijaintikartta @ Salon kaupunki

Aloite

Asemakaavan muutos sisältyi kaupunginhallituksen 12.2.2024 § 46 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2024. Asemakaavatyö otettiin mukaan kaavoituskatsaukseen kaupungin omasta aloitteesta.

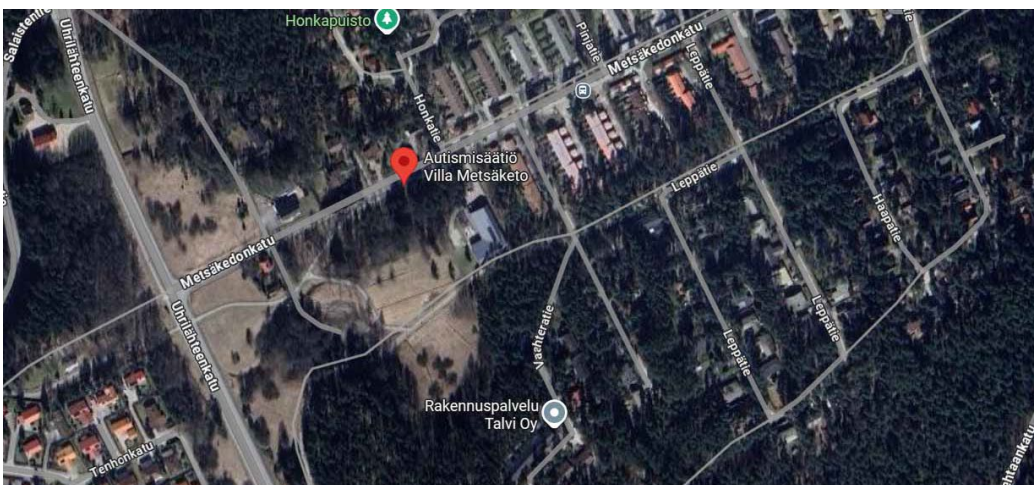
Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on mahdollistamaan kulku Y-tontille muodostettavan kadun kautta. Tutkitaan myös mahdollisuutta pientalotonttien lisäämiselle muodostuvan kadun varteen.

Lähtötiedot

Alueen yleisilme on luonnonläheinen, metsäinen ja osin puoliavoin. Alueella on selkeitä korkeuseroja. Pyöräily- ja kävelyväylät, ruohikko alueet sekä niitty ja metsä vyöhykkeet jäsentävät aluetta. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta. Alueella sijaitsee yksi omakoti Metsäkedonkadun varressa sekä Autismisäätiön palvelukoti. Muu osa suunnittelualueesta on nykyisin rakentamatonta puustoista ja nurmipintaista aluetta. Pensas vyöhykkeet ja vanhempaa puustoa esiintyy alueen reunoilla puistoalueella. Suunnittelualueen keskiosa on osin lähes puuton jo nykyiseltään ja helpommin rakentamiseen soveltuvaa.

SARAKUM (Salon seudun rakennetun kulttuuriympäristön ja maisema) - projektin yhteydessä 2000–2004 alueella todettiin sijainneen Vanhan isojaon aikainen tontti, mutta tontin alkuperäiset rakennukset oli jo projektin alkaessa purettu ja korvattu uusilla. Vuonna 2024 nämäkin rakennukset purettiin. Suunnittelualue on rauhallinen ja viihtyisä, ja liittyy luontevasti ympäröiviin pientaloalueisiin. Aluetta halkovat pyöräily- ja kävelyväylät yhdistävät Valhojan omakotialueen ja Vanutehtaan rivitaloalueen. Ajoneuvoliikenne tukeutuu Metsäkedonkatuun ja Uhrilänteenkatuun.



Ilmakuva @2025 Airbus,CNES/Airbus, Maxar Technologies, Karttatiedot @2025.

Kaavatilanne

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (TPLMK, LAVMK)

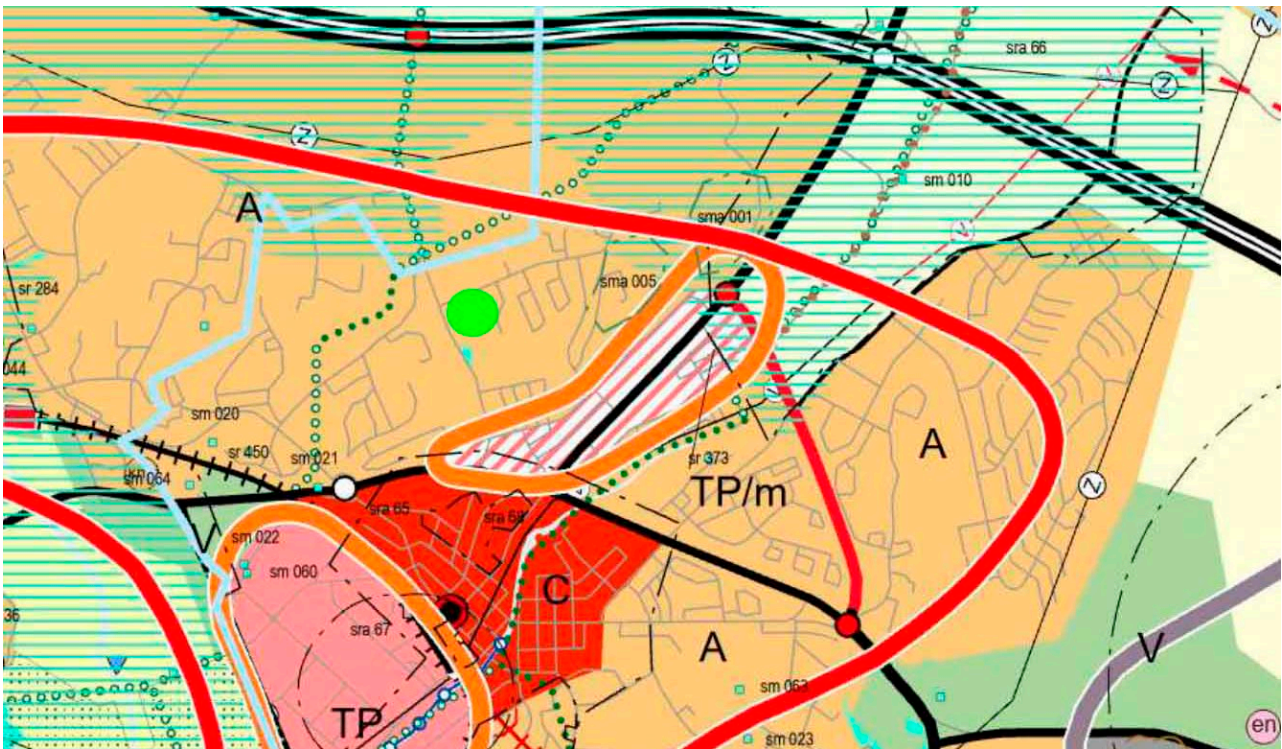
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.

Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuva eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.



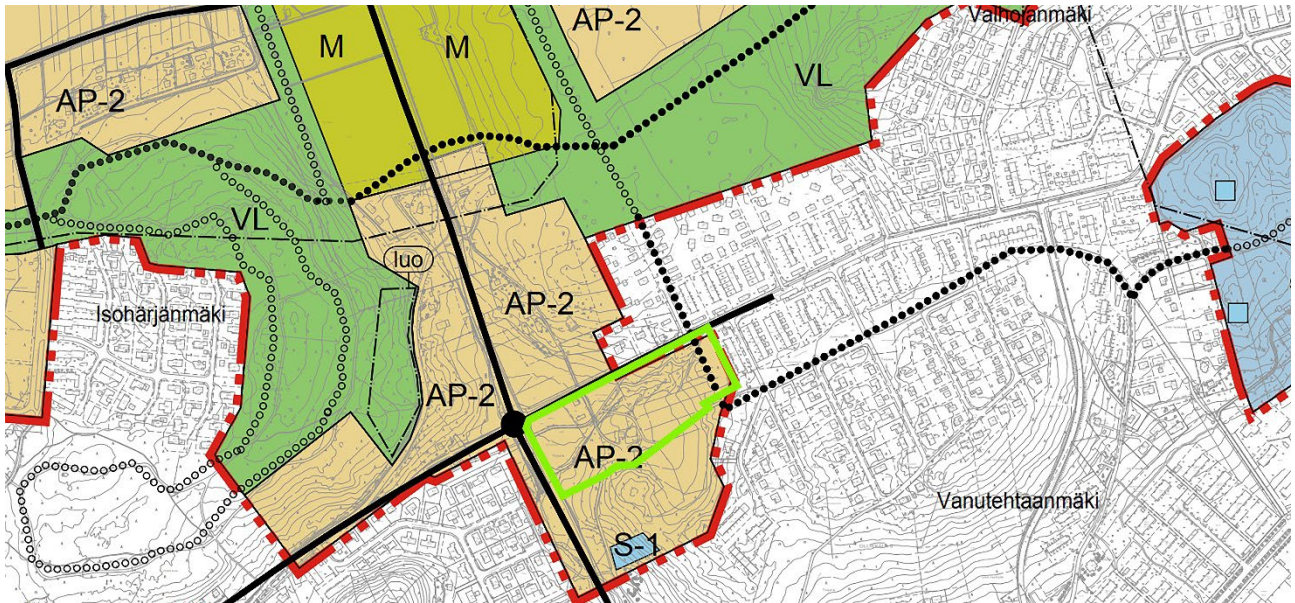
Ote maakuntakaavasta. Kirkkaan vihreällä suunnittelualue.

Yleiskaava

Voimassa olevassa ISOKYLÄ-TOIJALA-TAVOLAN Osayleiskaavassa (MRL 37§

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös 16.9.2013, § 117) alue on AP-2 eli Pientalovaltainen asuntoalue.

LISÄMÄÄRÄYKSET: Vanhoja tielinjoja pyritään käyttämään hyväksi uusilla asumiseen kaavoitettavilla alueilla.



Ote voimassa olevasta osayleiskaavakartasta. Kirkkaan vihreällä kaava-alue. @Salon kaupunki.



Ajantasa-asekaava. @Salon kaupunki. Punaisella viivalla kaavoitettava alue.

Asemakaava

Kaavoitettavalla alueella on kaksi voimassa olevaa asemakaavaa (hyväksytty 14.10.1977 ja 21.10.1997). Vuonna 1977 asemakaavassa alueelle on osoitettu Y/K- alue eli yleisten

rakennusten korttelialue ja PL eli luonnontilassa säilytettävä puistoalue. Vuonna 1997 tehdyssä asemakaavan puolella on puolestaan osoitettu EV-alue eli suojaviheralue, VL alueita eli lähivirkistysalueita (Valhojanpuistoaluetta) sekä pp-aluetta eli jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta.

Maanomistus

Kaava-alueen pääosin Salon kaupunki omistamaa aluetta. Alueella on kiinteistö, jonka kaupunki on vuokrannut Autistisäätiö Villa Metsäkedon palvelukodin toimintaa varten. Kaavoitettavalla alueella on myös yksi yksityisessä omistuksessa oleva kiinteistö, jossa on omakotiasumista. Yksityisen maanomistajan kanssa neuvotellaan maankäyttösopimus.

Keskeiset osalliset

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

Muita mahdollisia osallisia ovat erilaiset yhdistykset ja yhteisöt sekä muut mahdolliset 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 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 turvallisuuteen, viihtyisyyteen ja ekologisuuteen.

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-alkusyksystä 2025. Laatimisvaiheen aineisto pyritään saamaan nähtäville keväällä 2026.

Ehdotusvaiheen kaavaehdotus pyritään saamaan nähtäville kesällä 2026. Tavoitteena on, että kaavaprosessi saataisiin päätökseen vuodenvaihteeseen 2026 mennessä.

Mahdolliset lisäselvitykset ja neuvottelut saattavat viivyttää aikataulua huomattavasti.

2025	Kesä- Syksy	Aloitusvaihe (OAS)
2026	Kevät	Laatimisvaihe (kaavaluonnos)
2026	Kesä- Syksy	Ehdotusvaihe (kaavaehdotus)
2026	Syksy-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 Lupa- ja valvontavirastolle ja Varsinais-Suomen liitolle.

Laatimisvaihe (kaavaluonnos)

Keväällä 2026 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 nähtävilläoloaikana. 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 pykälän 27§ mukaisesti. Ehdotusvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuuluttamalla. Kuultavaksi osoitetuille ulkopaikkakuntalaisille lähetetään kirjeet.

Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää kaavaehdotusta koskevan muistutuksen sen nähtävilläoloaikana. 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 kaavamutoksen. 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

Eeva Huittinen
Kaavoitusarkkitehti
eeva.huittinen@salo.fi
Puhelin 02 778 5101

OAS: saa päivitetään laatimisvaiheessa. Päivittäminen johtui kaava-alueen laajentumisesta. Tekstiä ja kuvia täydennettiin ja muutettiin vastaamaan laatimisvaiheen kaava-aluetta. Lisäksi tekstiä päivitetään kaava-aikataulun osalta.