

# OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA

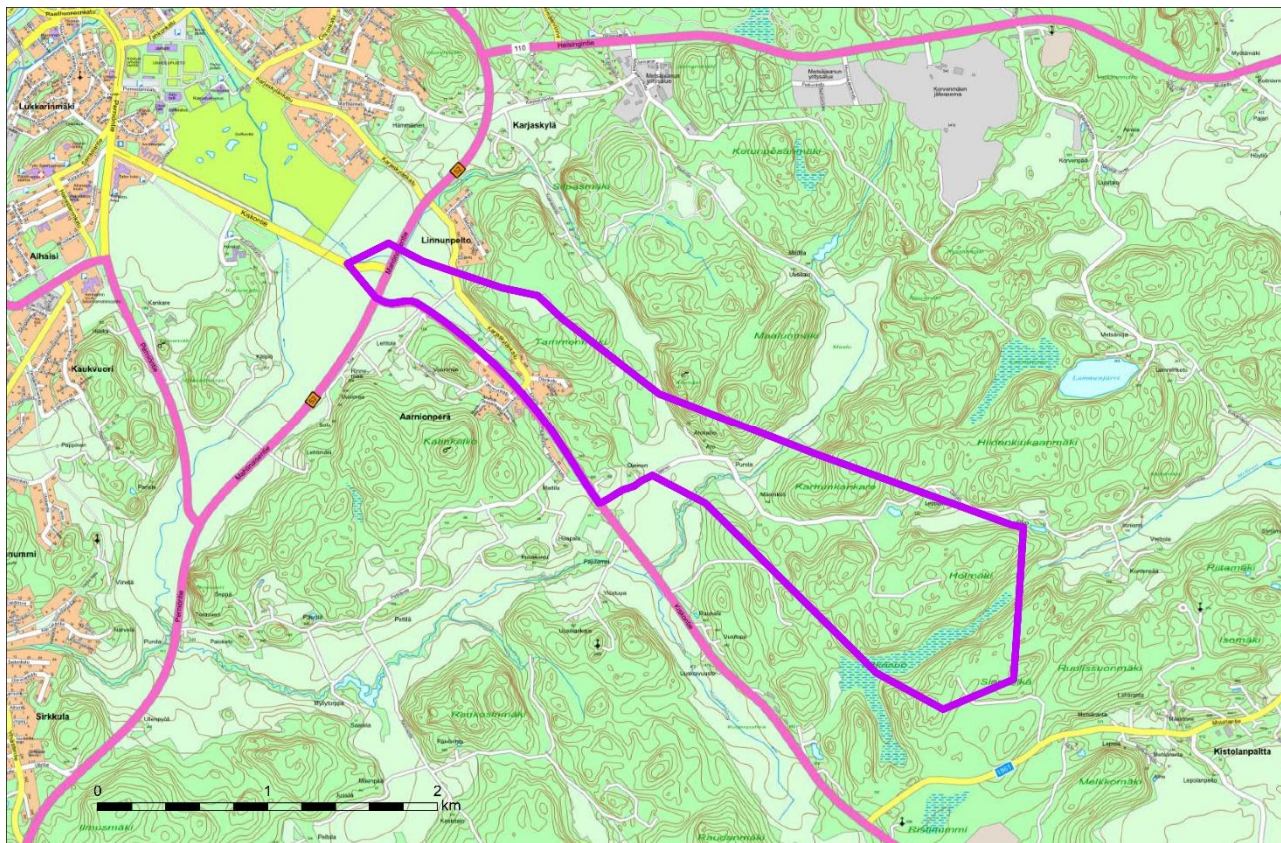
## OIKORATAOSAYLEISKAAVA AARNIONPERÄ-MUURLA

Salon 2020 yleiskaavan (734 lc. YK2020k, 13.5.2009) muutos välillä Aarnionperä-Muurla

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan kaavatyön lähtökohdista ja tavoitteista, kaavan vaikutusten arvioinnista, kaavoitusprosessin kulusta sekä siitä, missä vaiheessa ja millä tavoin osalliset voivat vaikuttaa kaavan suunnitteluun. OAS:a voidaan tarkistaa suunnittelun edetessä ja se on nähtävillä kaupungin internet-sivuilla osoitteessa <https://www.salo.fi/asuminenjaymparisto/kaavoitus/ajankohtaisetkaavat/> koko kaavaprosessin ajan.

## SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee noin 2,5 kilometriä kaakkoon Salo keskustasta. Suunnittelualue muodostuu Espoo-Salo-oikoradan ratalinjauksesta sekä lähiympäristöstä. Suunnittelualueita rajaavat lounaassa Kiskontie ja lännessä Kiskontien ja Mahtinaistentien liittymäalue. Idässä luode-kaakko-suuntainen ja pitkänomainen suunnittelualue rajoittuu Salon 2020 yleiskaavan itärajaan Pitkäsuon kohdalla. Kaava-alueen pituus on noin 4,4 km ja leveys keskimäärin 0,7 km. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 286,6 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen raja.

## ALOITE JA VIREILLETULO

Yleiskaavan muutos sisältyy kaupunginhallituksen 12.2.2019 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2019.

## TAVOITTEET

Tavoitteena on laatia yleiskaavan muutos, jossa ratalinja osoitetaan Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelman mukaiseen paikkaan ja tehdään oikoratasuunnitelman edellyttämät muutokset maankäyttöön. Alustavan tavoitteen mukaan maankäytössä ei suunnitelma-alueella tehdä muita merkittäviä muutoksia.

## LÄHTÖTIEDOT

### Maanomistus

Kaava-alue on pääosin yksityisessä omistuksessa.

### Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaava on laadittu seutukunnittain valmisteltuina kokonaismaakuntakaavoina. Ympäristöministeriö vahvisti Salon seudun maakuntakaavan 12.11.2008. Kokonaiskaavaa on täydennetty teemasisältöisillä Salo-Lohja-oikoradan (YM 4.12.2012), tuulivoiman (YM 9.9.2014) sekä taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavoilla (MV 11.6.2018).

Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualueelle on osoitettu uusi rautatie, arvokas kallio-, moreeni- tai harjualue (ge), suoja- tai konsultointivyöhyke (sv) sekä yksi muinaisjäännöskohde.

### Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

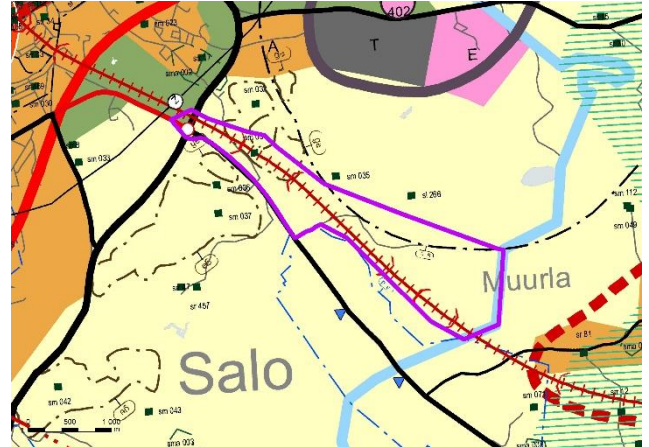
Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto käynnisti 7.12.2015 Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan tarkistuksen. Laadittavassa vaihemaakuntakaavassa käsitellään kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaalit sovittaen ne yhteen maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseen.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavaehdotus on nähtävillä 3.9.-2.10.2020. Kaavaehdotuksessa osayleiskaava-alueelle on osoitettu osa laajasta, merkittävästä ja yhtenäisestä metsävaltaisesta vyöhykkeestä (vihreä katkoviiva) ja arvokkaita geologisia muodostumia (ruskea pistekatkoviiva). Osayleiskaava-alueen luoteisosaan on osoitettu virkistysalue (vihreä alue) ja keskiosaan ulottuu suojelun alueen eteläosa (turkoosi alue). Muu osa yleiskaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (vaaleankeltainen alue). Lisäksi osayleiskaava-alueen rajalla sijaitsee pohjavesialue (sininen pistekatkoviiva).

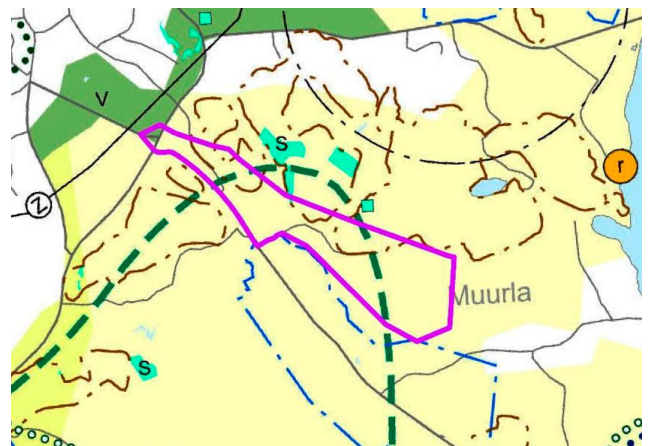
### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Salon yleiskaava 2020, joka kuulutettiin voimaan 13.05.2009 alkaen.

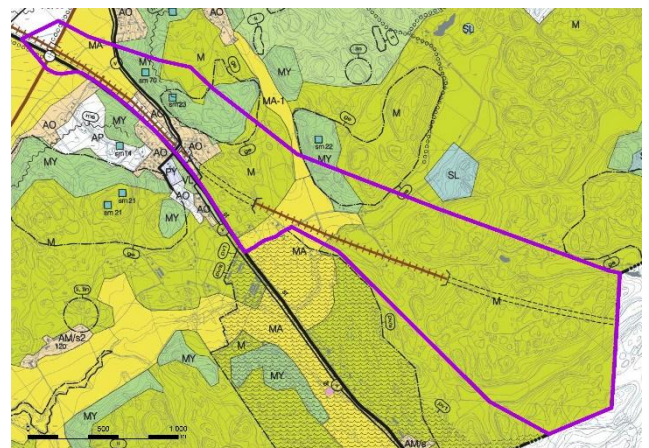
Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), maisemallisesti erittäin arvokasta peltoaluetta (MA), maisemallisesti erittäin arvokasta metsäaluetta (MY), erillispientalovaltaista asuntoaluetta (AO) ja lähivirkistysaluetta (VL). Alueen halki kulkee Espoo-Lohja-Salon oikoradan linjaus. Kiskontie on osoitettu seututienä. Kiskontien ja Mahtinaistentien risteykseen on osoitettu kiertoliittymä tai eritasoliittymä. Karjaskylänkadun ja Kiskontien varrella sijaitsee runkovesijohto. Alueen luoteisosassa kulkee pääulkoilureitti tai kevyen liikenteen reitti.



Kuva 2. Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Kaava-alueen raja on merkitty karttaan violetilla.



Kuva 3. Ote Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavaehdotuksesta, joka oli nähtävillä 3.9.-2.10.2020.

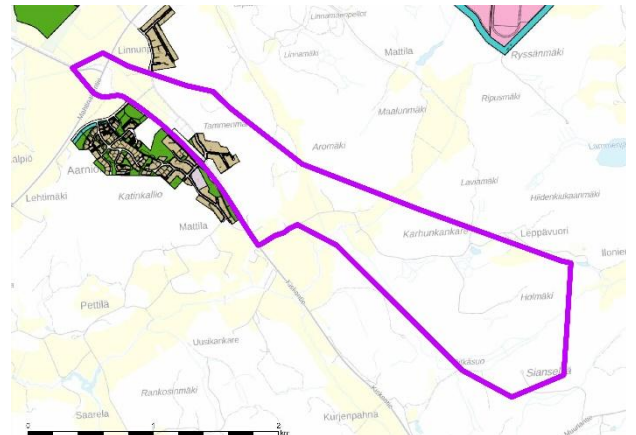


Kuva 4. Ote Salon 2020 yleiskaavasta. Kaava-alueen raja on merkitty karttaan violetilla.

Voimassa olevassa Salon yleiskaavassa 2020 alueelle sijoittuu kaksi muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä (sm) sekä osat kahdesta arvokkaasta kallio- tai harjualueesta (ge). Lisäksi alueen länsiosaan on osoitettu laskennallinen melualue, jonka sisäpuolella liikennemelu voi ylittää 55 dB(A).

### Asemakaava

Valtaosa suunnittelualueesta on asemakaavoittamaton. Suunnittelualan luoteisosassa on voimassa 29.9.1993 hyväksytty Aarnionperän asemakaava. Suunnitteluala sisältää erillispientalojen korttelialuetta (AO), puistoaluetta (VP), rautatiealuetta (LR), kauttakulku- tai sisäänkäyntitien aluetta (LT) ja katualuetta.

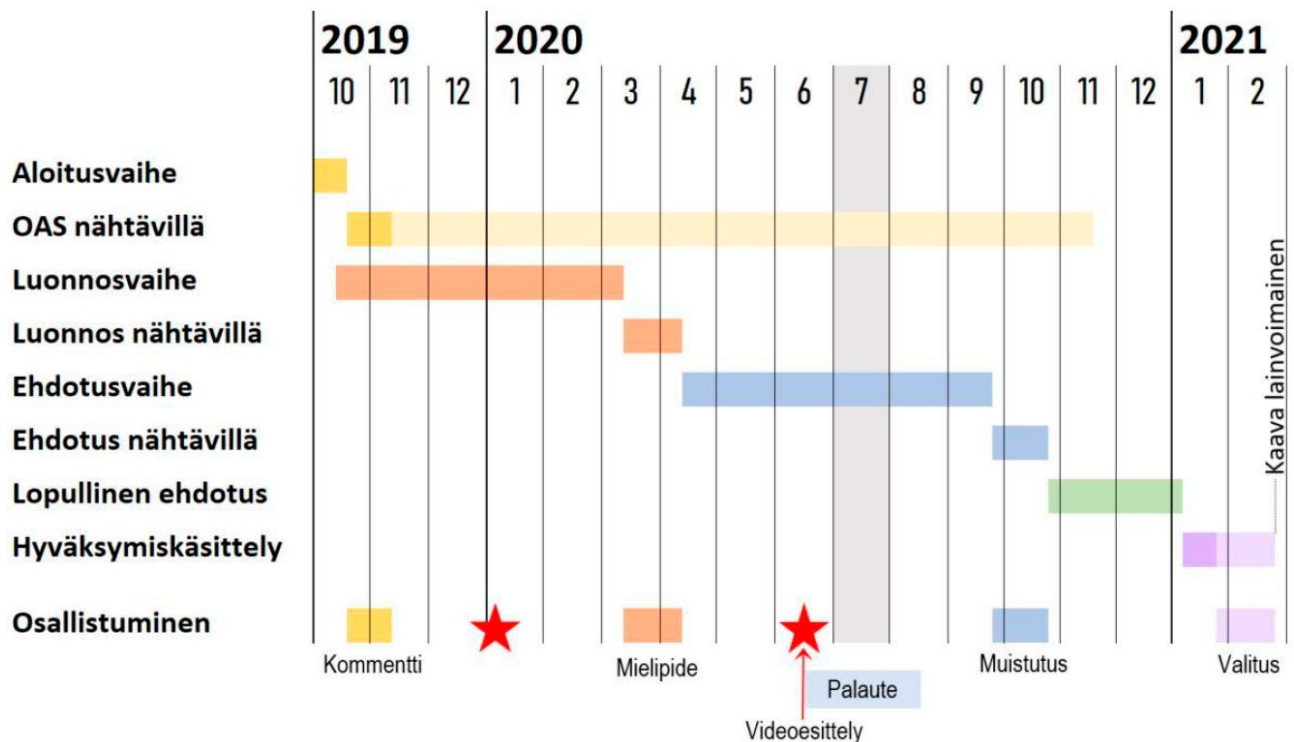


Kuva 5. Ote ajantasa-asetuksesta. Kaava-alueen raja on merkitty karttaan violetilla.

## KAAVAN ETENEMINEN JA AIKATAULUTAVOITE

### Alustava aikataulu

Kaavaprosessi käynnistyi syksyllä 2019. Kaavaluonnos on tarkoitus laittaa nähtäville maaliskuussa 2020 ja kaavaehdotus syys-lokakuussa 2020. Tavoitteena on, että kaavaprosessi saataisiin päätökseen ja kaava olisi lainvoimainen alkuvuodesta 2021. Mahdolliset lisäselvitykset ja neuvottelut saattavat viivyttää aikataulua.



Kuva 6. Alustava aikataulu (päivitetty 31.8.2020).

## Kaavaprosessin vaiheet

### 1. Aloituskvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on mahdollista tutustua Salon kaupunkisuunnittelussa, os. Hornintie 2-4 (Halikko) ja internetissä osoitteessa <https://www.salo.fi/asuminenjaymparisto/kaavoitus/ajankohtaisetkaavat/>. Osalliset voivat antaa kommentteja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

### 2. Luonnosvaihe

Syksyn 2019 ja alkuvuoden 2020 aikana valmistellaan yleiskaavaluonnos, jonka kaupunkikehityslautakunta asettaa nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Luonnosvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuulutuksen lisäksi lähettämällä kirjeet kaava-alueen kiinteistöjen maanomistajille. Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää mielipiteensä kirjallisesti kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana.

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaistahoilta.

### 3. Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saadun palautteen pohjalta laaditaan yleiskaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 19 §). Ehdotusvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuuluttamalla ja lähettämällä kaava-alueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille 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 kaavaehdotuksesta muistutuksia nähtävilläoloaikana. 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](mailto:kirjaamo@salo.fi). Niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat antaneet osoitetietonsa, toimitetaan perustellut vastineet muistutuksiin. Kaupunginhallitus pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot viranomaistahoilta.

### 4. Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan muutoksen. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja Salon Seudun Sanomissa.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa hyväksymispäivästä, ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO), mikäli KHO antaa valitusluvan. Jos kaavasta ei valiteta, se tulee voimaan, kun asiasta on ilmoitettu kuulutuksella (ns. lainvoimaisuuskuulutus) kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla <http://www.salo.fi/kaupunkijahallinto/ilmoitustaulu/> ja Salon Seudun Sanomissa.

## OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

### Julkinen tiedottaminen kaavatyön eri vaiheissa

- Kaavan vireille tulosta kuulutetaan Salon Seudun Sanomissa sekä sähköisellä ilmoitustaululla internetissä <http://www.salo.fi/kaupunkijahallinto/ilmoitustaulu/>.
- Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla Salon Seudun Sanomissa sekä sähköisellä ilmoitustaululla internetissä <http://www.salo.fi/kaupunkijahallinto/ilmoitustaulu/>.
- Kaavatyön kulkua voi seurata kaupungin internet-sivuilla osoitteessa <https://www.salo.fi/asuminen-jaymparisto/kaavoitus/ajankohtaisetkaavat/>.
- Kaupunkisuunnittelulautakunnan, kaupunginhallituksen ja -valtuuston kokousten pöytäkirjat ovat luettavissa osoitteessa <http://www.salo.fi/kaupunkijahallinto/organisaatiotoimielimetjaneuvostot/esityslistatjapoytakirjat/>.
- Kaava-asiakirjoihin voi tutustua nähtävilläoloaikoina kaupungin internetsivulla [www.salo.fi/yleiskaavat](http://www.salo.fi/yleiskaavat) sekä ajanvarauksella kaupunkisuunnittelussa Halikon virastotalolla, Hornintie 2-4.

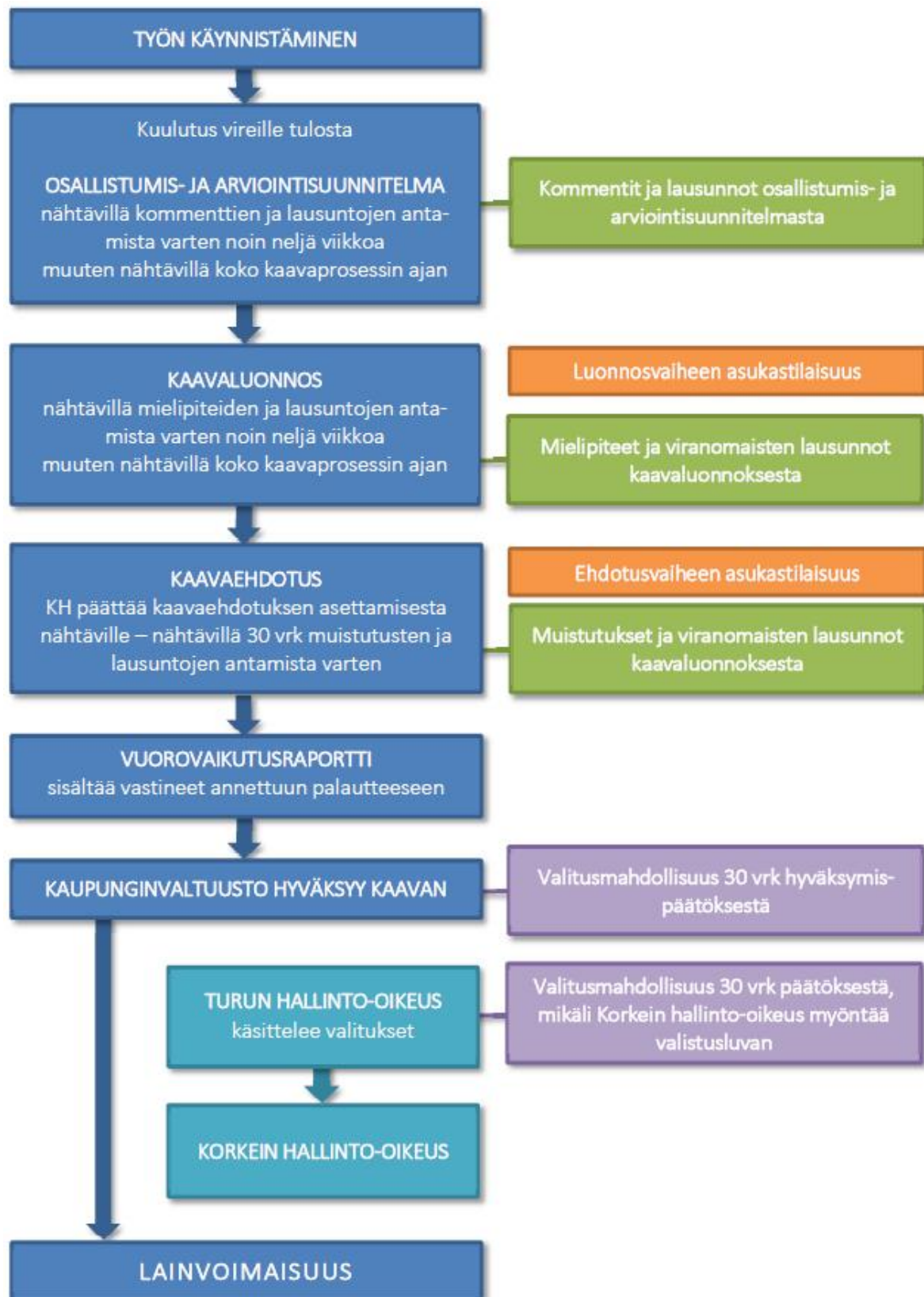
### Asukastilaisuudet

Asukastilaisuuksia järjestetään luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Tilaisuuksien muoto (esim. esittelytilaisuus, avoimien ovien päivä tms.) ja muut järjestelyt selkeytyvät kaavatyön edetessä.

### Viranomaisyhteistyö

Yleiskaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaistahoilta. Myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus antaa lausunto. Viranomaisneuvottelut järjestetään aloitus- ja ehdotusvaiheessa. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 30.10.2019.

## KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN



Kuva 7. Kaaviokuva kaavaprosessin kulusta ja siihen liittyvistä osallistumismahdollisuuksista.

## KESKEISET OSALLISET

Kaavoituksen osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin toimialat ja päättäjät (kaupunkikehityslautakunta, rakennus- ja ympäristölautakunta)
- Viranomaiset (Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, maakuntamuseo, Väylävirasto, Metsäkeskus)
- Sähkö- ja teleyhtiöt

Muita mahdollisia osallisia ovat esim. erilaiset yhdistykset sekä 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 tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Vaikutusten arviointiin kuuluu myös lähtöaineistojen ja selvitysten riittävyyden arviointi sekä suositukset mahdollisten haittojen minimoimiseksi.

Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Kunkin vaikutusarvioinnin aihepiirin vaikutusalue määritelläänkin erikseen niiden erilaisen luonteen ja vaikutusalueen laajuuden pohjalta.

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 pääosin jo olemassa oleviin selvityksiin.

## YHTEYSTIEDOT

### Salon kaupunki, Kaupunkisuunnittelu

Salon kaupunki  
Maankäyttöpalvelut  
Hornintie 2-4, 24800 Halikko

Yleiskaava-arkkitehti  
Marjo Saukkonen  
puh. 02 778 5100  
[marjo.saukkonen@salo.fi](mailto:marjo.saukkonen@salo.fi)

### Kaavakonsultti

Sitowise Oy  
Linnoitustie 6D, 02100 Espoo  
DI, YKS 649 Pia Niemi  
puh. 040 631 5093  
[pia.niemi@sitowise.com](mailto:pia.niemi@sitowise.com)

## PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOITISUUNNITELMASTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tullaan tarkentamaan ja täydentämään tarpeen mukaan suunnittelun kuluessa. Mahdolliset kommentit osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee toimittaa osoitteella:

Salon kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu  
PL 77, 24101 Salo  
Sähköpostilla [kaupunkisuunnittelu@salo.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu@salo.fi)