

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

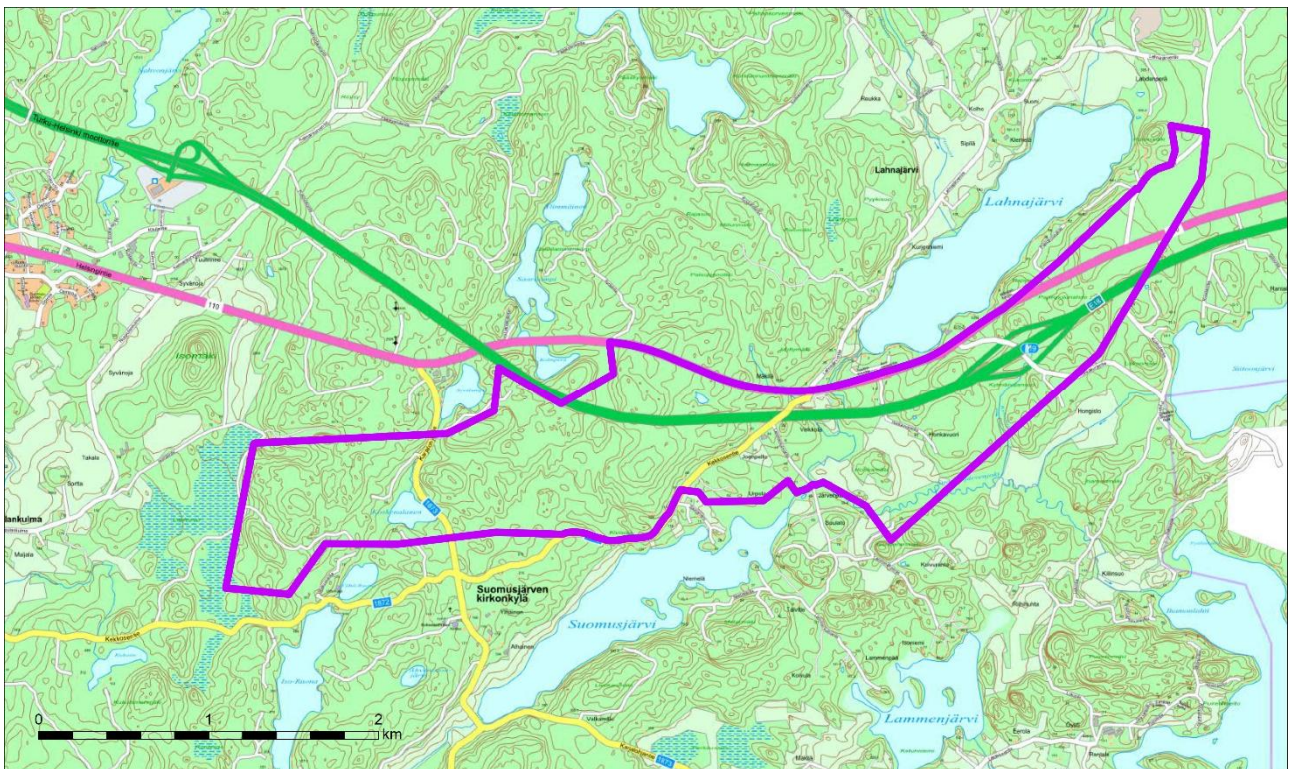
OIKORATAOSAYLEISKAAVA SUOMUSJÄRVI

Keskustan pohjoisosan-moottoritien-lahnajärven osayleiskaavan (776 161204 §44) muutos Suomusjärven kohdalla

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 Suomusjärven kirkonkylän pohjois- ja koillispuolella, noin 1,5 - 2 kilometrin päässä Suomusjärven keskustasta. Salon keskustaan on matkaa noin 30 km. Suunnittelualue muodostuu Espoo-Salo-oikoradan ratalinjauksesta ja sen lähiympäristöistä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa osin Helsingintiehen (seututie 110) ja Turku-Helsinki-moottoritiehen (valtatie 1). Idässä ja lännessä suunnittelualue rajoittuu keskustan pohjoisosan-moottoritien-Lahnajärven osayleiskaavan rajaan. Alueen pinta-ala on noin 425,8 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

ALOITE JA VIREILLETULO

Yleiskaavan muutos sisältyi 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. Kaavassa huomioidaan myös mahdollinen tulevaisuudessa toteutettava Lahnajärven asemapaikka. Alustavan tavoitteen mukaan maankäytössä ei suunnitelma-alueella tehdä muita merkittäviä muutoksia.

LÄHTÖTIEDOT

Maanomistus

Kaava-alue on 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 maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), rautatie, kylä (at), suojeluryhmä/-kohde (sl), Natura-alue, moottoritie, eritasoliittymä sekä veneväylä/kaanoittireitti (sininen palloviiva).

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 sovit- taen ne yhteen maakunnallisesti arvokkaiden luonto- alueiden ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseen.

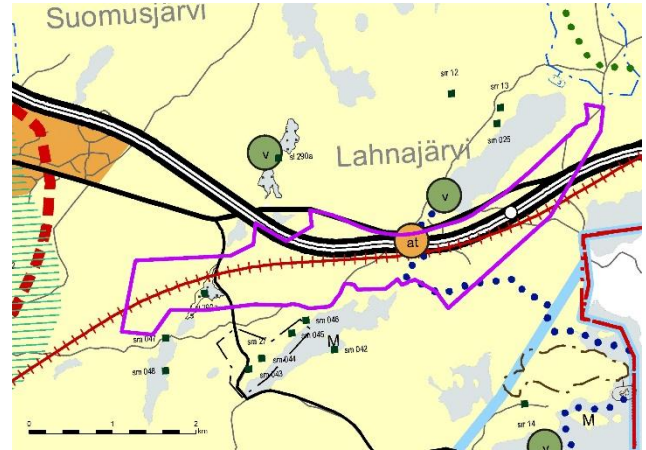
Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihe- maakuntakaavaehdotus on nähtävillä 3.9.-2.10.2020. Kaavaehdotuksessa osayleiskaava-alueelle on osoit- tettu suojelualueita (turkoosi alue), Natura-alue (Kis- konjoen latvavedet, harmailta pisteillä esitetty alue) sekä melontareitti (sininen palloviiva). Kaava-alueen itäosassa kulkee ulkoilureitti, jonka sijainti on ohjeelli- nen. Muu osa yleiskaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (vaaleankeltainen alue). Alueen rajalla sijaitsee kaksi virkistyskohdetta (vihreä pallo, v): Lahnajärvi vv ja Vähä-Ruona VU.

Yleiskaava

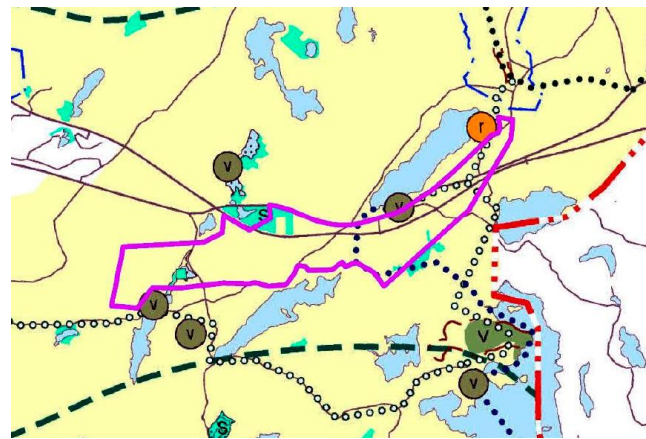
Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Suomusjärven kunnanvaltuuston 16.12.2004 hyväk- symä (§44) Keskustan pohjoisosan-moottoritien-Lah- najärven osayleiskaava.

Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu maa- ja metsätalousalueita (M), maa- ja metsätalousalueita, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), kaupallisten palveluiden alueita (KM), yleisen tien alue (LT), maa- tilan talouskeskuksen alueita (AM), erillispientalojen alueeksi (AO), loma-asuntoalueita (RA-1) sekä Na- tura-alue (SL nat). Osa-alueina on osoitettu ranta- vyöhykkeitä (rv) sekä yksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo).

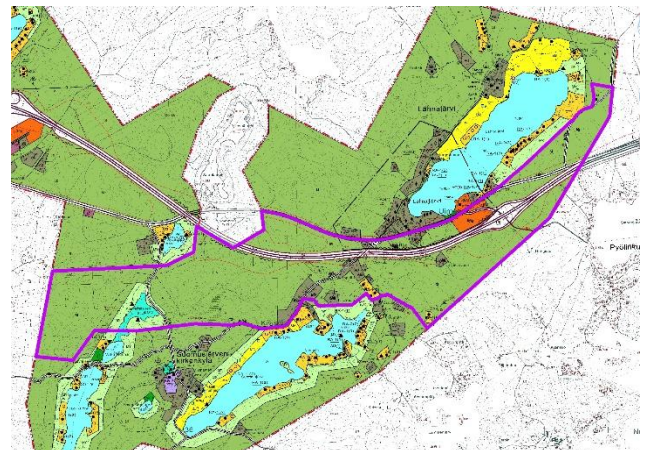
Lisäksi on osoitettu suunnittelualueelle moottoritie, jonka ympärille on esitetty laskennallinen 55 dB(A):n



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



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

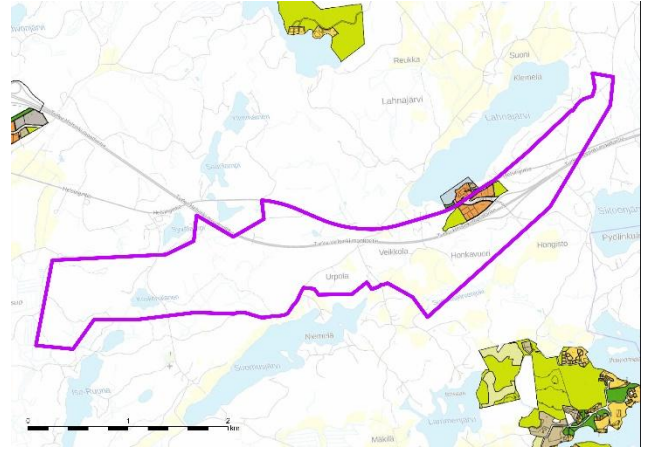


Kuva 4. Ote Keskustan pohjoisosan-moottoritien-Lah- najärven osayleiskaavasta. Kaava-alueen raja on merkitty karttaan violetilla.

melualue sekä kohtia, joihin on moottoritien suunnitelmassa todettu meluntorjuntatarve. Alueella on myös seututie/pääkatu sekä kolme yhdystietä/kokoojaka-
tua, joista yhdellä sijaitsee historiallisesti arvokas tie-
osuus.

Asemakaava

Valtaosa suunnittelualueesta on asemakaavoittama-
tonta. Lahnajärven eritasoliittymän pohjoispuolella on
voimassa Suomusjärven kunnanvaltuuston 9.12.2008
hyväksymä Lahnajärven asemakaava, jossa suunnit-
telualueelle on osoitettu liikennealue (Honkakurjen-
tie), kaksi maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä kaksi
liike- ja toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY).
KTY-korttelialueille on osoitettu yhteensä 19 000 ker-
rosalaneliometriä rakennusoikeutta.

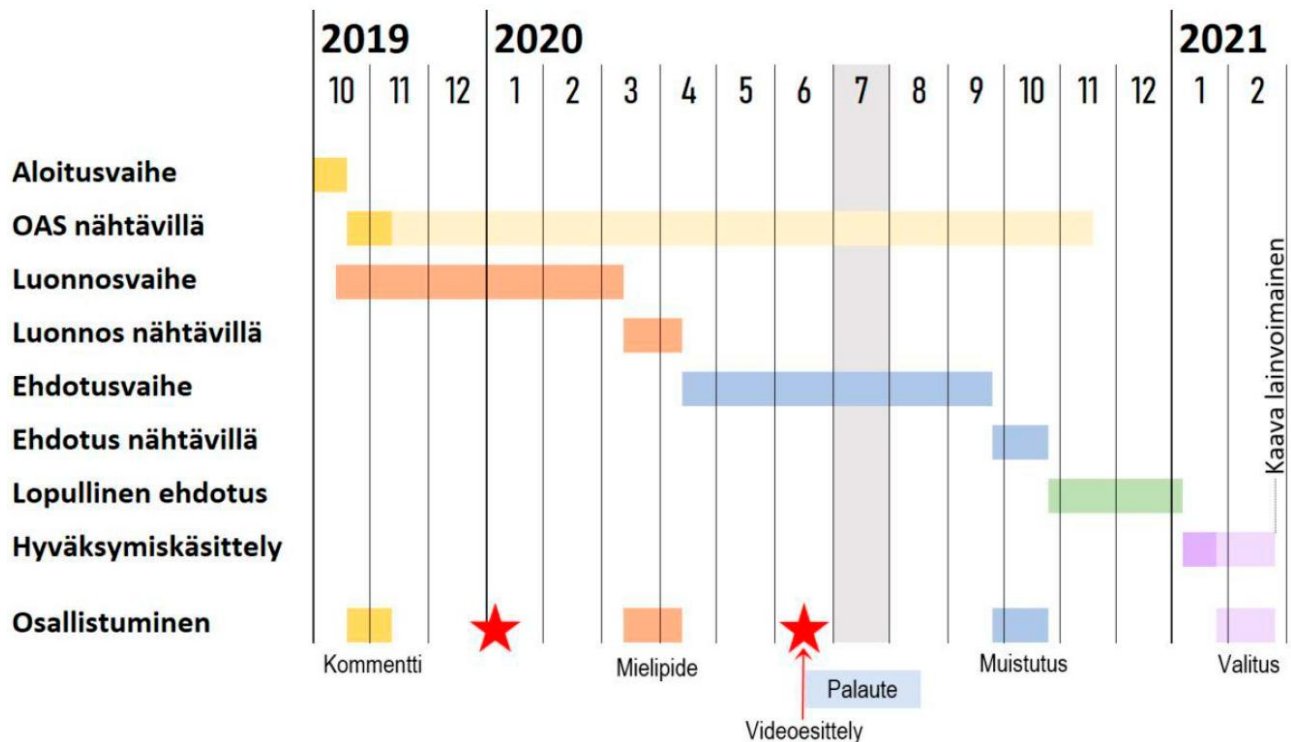


Kuva 5. Ote ajantasa-asetmakaavasta. Kaava-alueen raja on merkitty karttaan violetilla.

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 viivyttaa aikataulua.



Kuva 6. Alustava aikataulu (päivitetty 3.9.2020).

Kaavaprosessin vaiheet

1. Aloituvaihe

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 nähtävillöoloaikana.

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 nähtävillöoloon mennessä ilmoittaneet sähköpostiosoitteensa kaavoittajalle, lähetetään ehdotusvaiheen kuulemisesta tieto sähköpostilla.

Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää kaavaehdotuksesta muistutuksia nähtävillöoloaikana. 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 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 nähtävillöoloaikoina kaupungin internetsivulla www.salo.fi/yleiskaavat sekä ajanvarauksella kaupunkisuunnittelussa Halikon virastotalolla, Hornintie 2-4.

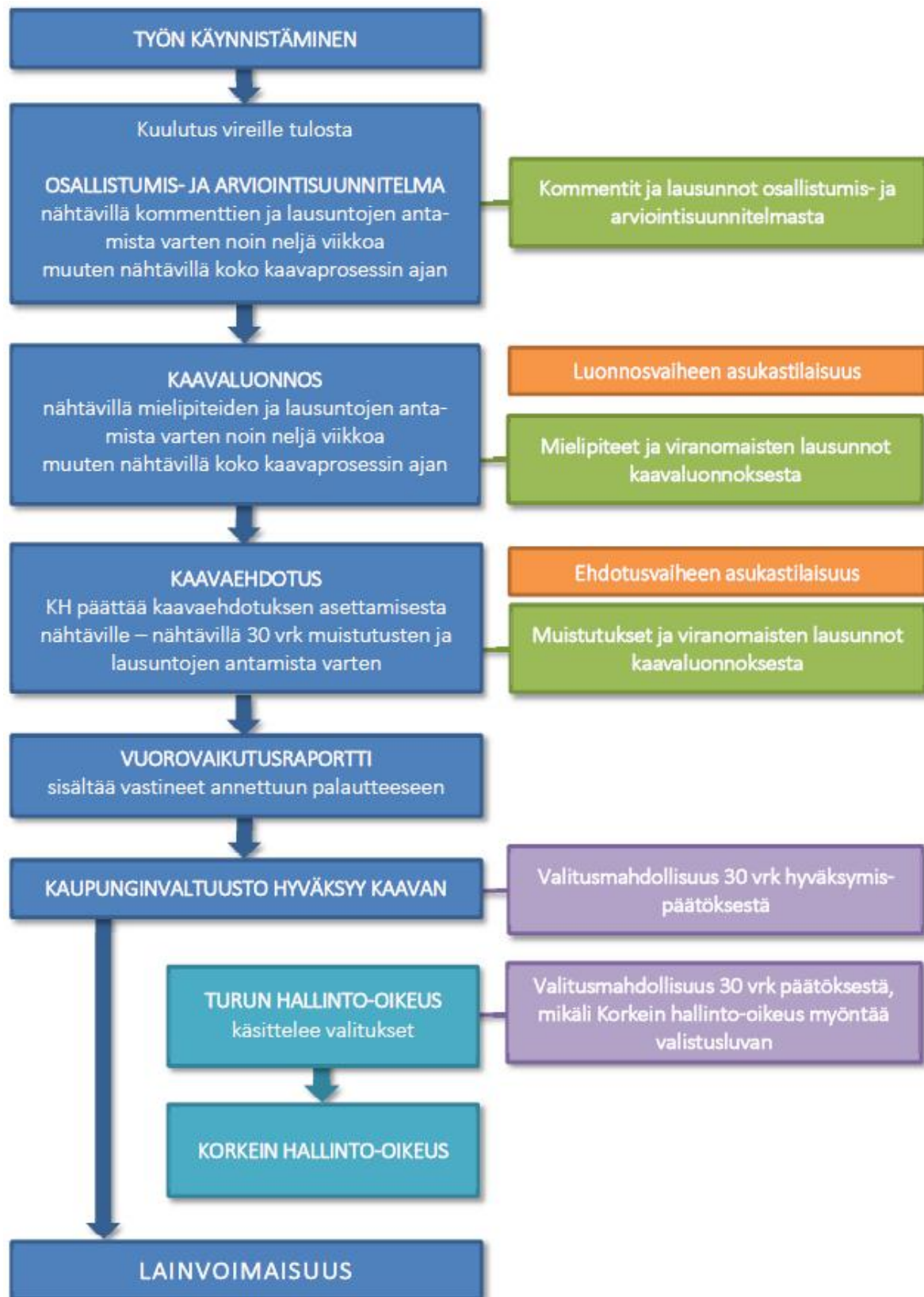
Asukastilaisuudet

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

Kaavakonsultti

Sitowise Oy
Tuulikuja 2, 02100 Espoo
DI, YKS 649 Pia Niemi
puh. 040 631 5093
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