

Asemakaavan muutos, Salon Sokeri Oy

Kaupunkikehityslautakunta 18.01.2022 § 5
5743/10.02.03/2021

Valmistelija

Asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen, tarja.pennanen@salo.fi, p. 02 778 5101

Asemakaavan muutos perustuu maanomistajan anomukseen Salon Sokeri Oy:n omistaman alueen kaavoittamisesta. Asemakaavan muutos on ollut mukana Salon kaupunginhallituksen 30.3.2020 hyväksymässä kaavoituskatsauksessa 2020. Maanomistajan kanssa tehtiin kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisesti kaavoituksen käynnistämissopimus, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 15.3.2021.

Asemakaavan muutosalue koostuu Salon Sokeri Oy:n omistamasta kiinteistöstä 734-414-1-31, Nordic Sugar Oy:n omistamista kiinteistöjen osista 734-417-1-84 ja 734-417-1-82 sekä kiinteistöstä 734-16-9901-0-601. Kaava-alue on kooltaan noin 11 ha. Kaavamutoksen hakijan tavoitteena on alueen sisäisten katuyhteyksien järjestäminen ja pienteollisuustonttien muodostaminen alueelle.

Voimassa olevassa vuonna 1994 hyväksytyssä asemakaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varstorakennusten korttelialueeksi (T-10).

Lähtökohta-aineiston ja tavoitteiden pohjalta laadittiin yksi kaavaluonnos, jonka pääperiaatteet ovat seuraavat:

- Kaava-alue on osoitettu pääosin teollisuus- ja varstorakennusten korttelialueeksi (T-1). Alueelle voidaan rakentaa teollisuustiloja kuten tehtaita, teollisuushalleja ja korjaamoja niihin liittyvine varasto- ja muine aputiloineen sekä varstorakennuksia. Alueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Myymälä- ja toimistotiloja saadaan rakentaa vain toimipaikan omaa tarvetta varten. Rakennusta ei saa sijoittaa 4 m lähemmäksi naapuritontin rajaa. Ulkovarastointiin käytettävät alueet tulee näkösuojata rakennuksilla, aidoilla tai kasvillisuudella.

Kullakin tontilla on varattava yksi autopaikka kahta työntekijää kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kerrosalan 75 neliometriä kohti.

- Suunnittelualueen rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla $e=1,0$ ja kerrosluku on III.
- Merikulmantien varteen on osoitettu Viitanlaakson hulevesien päälaskuojaa myötäilevä suojaviheralue (EV). Alueen kautta johdetaan ja viivytetään sekä Viitanlaakson että sokerin alueen hulevesiä ja alue toimii samalla teollisuusalueen näkösuojaistutuksena Merikulmantien varressa. Suojaviheralue täydentää osaltaan Viitanlaakson asemakaavan yhteydessä laadittua viheralueiden yleissuunnitelmaa.
- Kaava-alueelle kaavoitetaan tarvittavat katualueet.

Kaavatyön vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla sekä Salon Seudun Sanomissa 5.5.2021. Lisäksi kaava-alueen maanomistajalle ja

naapurikiinteistöjen omistajille on tiedotettu kaavatyön käynnistymisestä kirjeitse.

Liitteet

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- kaavaluonnoskartta
- kaavaselostus, laatimisvaihe

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Salon Sokeri Oy:n kaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi.

Asemakaavan muutos koskee Kärkän (16) kaupunginosan korttelia 2.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kärkän (16) kaupunginosan korttelit 13, 14 ja 15 sekä katu- ja suojaviheraluetta.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut