

Asemakaavan muutos Esterinkatu-Inkerinkatu, kaavoituksen käynnistäminen

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 65
1378/10.02.03/2022

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salo.fi, 02 778 5114

Maanomistaja on tehnyt kaupungille aloitteen sopimusalueen asemakaavoittamisesta 11.5.2020. Asemakaavamuutos on vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa, joka hyväksyttiin 15.3.2021 §126.

Sopimusalue

Sopimus koskee kiinteistöä 734-1-8-7. Sopimusalueen pinta-ala on yhteensä noin 1406 m² ja se on rajattu liitteenä olevalle kartalle.

Tavoitteet ja käynnistämissopimus

Maanomistajan tavoitteena on alueen kaavan muuttaminen vastaamaan muiden alueella olevien 2000-luvulla päivitettyjen kaavojen rakennusoikeuden (e=1,1) ja kerrosluvun (IV) määrää. Tavoitteena on lisäksi kaavamääräysten päivittäminen tämän päivän tarpeiden mukaiseksi.

Kaupungin tavoitteena on kerrostalon rakentamisen mahdollistaminen alueella. Kaupungin tavoitteet tarkentuvat kaava-asian edetessä hallinnollisessa käsittelyssä

Kaavaratkaisu ja rakennusoikeus määräytyvät lopullisesti asemakaavassa, koska maankäyttösopimuksissa ei voida sitovasti sopia kaavojen sisällöstä (MRL 91b).

Sopimusalueen asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavan työnimenä on Esterinkatu-Inkerinkatu asemakaavamuutos.

Kaavoittaja on lähettänyt sopimusluonnoksen kommentoitavaksi 8.3.2022 asemakaavamuutoksen hakemuksen tekijöille. Allekirjoitettu sopimus on hyväksytty Asunto Oy. Esterin- ja Inkerinkadun kulman puolesta. Sopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja maanomistajat sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista.

Maankäyttösopimuksesta neuvotellaan myöhemmin kaavaprosessin kuluessa. Maankäyttösopimusneuvottelut käydään nyt hyväksyttävän käynnistämissopimuksen ja kaavaehdotuksen perusteella. Maankäyttösopimus tulee aikanaan asemakaavan kanssa samanaikaisesti hyväksyttäväksi.

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta tiedotetaan samalla, kun sitä koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan.

Liitteet

- Käynnistämissopimus

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen ja päättää käynnistää asemakaavamuutoksen kiinteistöillä 734-1-8-7. Sopimus tulee voimaan, kun Salon kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut