

Asemakaavan muutos, Tehdaskatu 30

Kaupunkikehityslautakunta 26.04.2022 § 83
4132/10.02.03/2021

Valmistelija

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

Kaupungille on saapunut Senaatti-kiinteistöjen suunnitteluvaraushakemus sekä esitys asemakaavan muutoksen laatimisesta koskien kiinteistöä 734-2-17-11. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 8.11.2021 §138 päättänyt käynnistää Tehdaskatu 30 -nimisen asemakaavan muutoksen. Maaomistajan kanssa tehtiin kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisesti kaavoituksen käynnistämissopimus, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 7.2.2022.

Asemakaavan muutosalue koostuu Salon kaupungin omistamasta kiinteistöä 734-2-17-11. Kaava-alue on kooltaan noin 4,5 ha. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaavoittaa Tehdaskadun varteen tontti Salon uudelle poliisiasemalle. Alueen itäosa radan ja tulevan poliisitalon välissä säilyy teollisuusalueena ja näiden alueiden väliin kaavoitetaan katualuetta.

Poliisitalon tonttialueen rajauksessa suhteessa Tehdaskatuun on otettu huomioon kiertoliittymän rakentamismahdollisuus Meriniitynkadun ja Tehdaskadun risteykseen. Ajo tontille voidaan kuitenkin ensivaiheessa osoittaa tontin pohjoisosan kautta, joten kiertoliittymän toteutumisen ei tarvitse tapahtua poliisitalon rakentamisen kanssa samassa aikataulussa. Kiertoliittymän rakentaminen Tehdaskadun ja Meriniitynkadun risteysalueelle on huomioitu alustavasti kaupunginvaltuuston hyväksymässä investointisuunnitelmassa vuosille 2023-24. Kiertoliittymä tulee rakentumaan kaupungin budjettirahoituksen puitteissa.

Voimassa olevassa vuonna 2003 hyväksytyssä asemakaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-13).

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

- Kaava-alueelle on osoitettu tulevan poliisitalon tontille hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH) ja naapuritontti on säilytetty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (T-1).
- Suunnittelualueen rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla $e=0,3$ poliisitalon tontilla ja teollisuustontilla $e=1,0$. Molemmilla tonteilla kerrosluku on III.
- YH- ja T-korttelialueiden väliin kaavoitetaan katualue.

Kaavatyön vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla sekä Salon Seudun Sanomissa 13.4.2022. Lisäksi kaava-alueen maanomistajalle ja naapurikiinteistöjen omistajille on tiedotettu kaavatyön käynnistymisestä kirjeitse.

Liitteet

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- kaavaluonnoskartta

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus	<p>Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Tehdaskatu 30 kaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi.</p> <p>Asemakaavan muutos koskee osaa Hornin (2) kaupunginosan korttelin 17 tonttia 11.</p> <p>Asemakaavan muutoksella muodostuu Hornin (2) kaupunginosan korttelin 17 tontit 12 ja 13 sekä katualuetta.</p>
Päätös	<p>Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.</p>
Tiedoksianto	<p>Maankäyttöpalvelut, kaavoitus</p>