

Asemakaavan muutos Keskustakortteli, käynnistämissopimus

Kaupunkikehityslautakunta 28.03.2023 § 53

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

Maanomistajat ovat tehneet kaupungille aloitteen sopimusalueen asemakaavoittamisesta 13.01.2023. Asemakaavamuutos on vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa, joka hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 27.02.2023 §54.

Maanomistajien ja kaupungin edustajien välisissä neuvotteluissa on vuoden 2022 aikana keskusteltu alustavasti kaavamuutoksen tavoitteista, sisällöstä ja reunaehdoista.

Sopimusalue

Sopimus koskee kiinteistöjä 734-3-7-1, 734-3-7-2, 734-3-7-3 ja 734-3-7. Sopimusalueen pinta-ala on yhteensä noin 12 800 m² ja se on rajattu liitteenä olevalle kartalle. Kaavan työnimenä käytetään asemakaavan muutos Keskustakortteli.

Tavoitteet ja käynnistämissopimus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on voimassa olevan kaavan liikerakennusten korttelialueen muutos asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi.

Tavoitteena on korttelin kehittäminen ja keskusta-asumisen lisääminen Salon keskeisimmällä alueella.

Sopimusalueen asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Maanomistajat vastaavat kaavan laadinnan yhteydessä tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten laadinnasta.

Kaavoittaja on lähettänyt sopimusluonnoksen hyväksyttäväksi 16.2.2023 asemakaavamuutoksen hakemuksen tekijöille. Sopimusluonnos on hyväksytty maanomistajien puolesta 7.3.2023.

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 734-3-7-1, 734-3-7-2, 734-3-7-3 ja 734-3-7. Sopimus tulee voimaan, kun Salon kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.

Päätös	<p>Jerina Wallius ehdotti seuraavaa: Sopimuksessa olisi hyvä mainita että työväentalo on osa Salon historiaa ja edustaa kaunista vanhaa oman aikansa arkkitehtuuria, jota meidän tulee kuntalaisina suojella tulevienkin sukupolvien ihailtavaksi. Suunnitelmissa tulee ottaa huomioon, kuinka saadaan yhdistettyä vanhaa ja uutta, kuitenkin vanhaa arvokasta tuhoamatta.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että muutosehdotusta ei kannatettu, jolloin se raukeaa ja päätökseksi tulee esittelijän ehdotus.</p> <p>Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.</p>
Tiedoksianto	<p>Toimistopalvelut Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen: Maankäyttöpalvelut, kaavoitus Maanomistajat</p>
<p>Kaupunginhallitus 24.04.2023 § 124 174/10.02.03/2023</p>	
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen ja päättää käynnistää asemakaavamuutoksen kiinteistöillä 734-3-7-1, 734-3-7-2, 734-3-7-3 ja 734-3-7. Sopimus tulee voimaan, kun Salon kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.</p>
Päätös	<p>Ilkka Uusitalo poistui kokouksesta esteellisenä, yhteisöjäävi, tämän asian käsittelyn ajaksi klo 17.39.</p> <p>Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.</p> <p>Uusitalo saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.40.</p>
Tiedoksianto	<p>Maankäyttöpalvelut, kaavoitus Maanomistajat</p>