

Asemakaavan muutos Tehdaskatu 13, kaavoituksen käynnistäminen

Kaupunkikehityslautakunta 20.06.2023 § 100
3405/10.02.03/2022

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Eeva Huittinen, eeva.huittinen@salo.fi, 02 778 5101

Kiinteistö Oy Pulpetti on tehnyt kaupungille aloitteen asemakaavan muutoksesta 6.6.2022.

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 2,3 ha. Kaava-alue koostuu Kiinteistö Oy Pulpetin kiinteistöstä 734-2-10-7, Kasirata Oy:n omistamasta kiinteistöstä 734-2-10-8 ja kaupungin omistuksessa olevasta Itärannan puistoalueesta sekä alueen pohjoispuolella sijaitsevasta Kaivokadusta.

Sopimusalue

Sopimus koskee kiinteistöä 734-2-10-7. Sopimusalueen pinta-ala on yhteensä noin 1,4 ha ja se on rajattu käynnistämissopimuksen liitteenä olevalle kartalle.

Tavoitteet ja käynnistämissopimus

Maanomistajan tavoitteena on Salon joen varrella sijaitsevan tehdaskiinteistön käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkäyttöön, hyödyntäen mahdollisuuksien mukaan olemassa olevia suojeltuja rakenteita. Alueen suunnittelussa on tavoitteena säilyttää tehdasrakennusten joen puoleinen näkymä pitkälti nykyisellään. Uusien rakennusten sijoittelussa ja suunnittelussa huomioidaan, että näkymä joelle säilyisi myös Tehdaskadun puoleisissa rakennuksissa.

Kaupungin tavoitteena on entisen kiinteistön muuttaminen asemakaavamuutoksella asumiselle ja lisärakentamisen mahdollistaminen alueella keskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

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 Tehdaskatu 13.

Sopimusluonnos on hyväksytty Kiinteistö Oy Pulpetin puolesta. Sopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja maanomistajat sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämistä 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	Vs. Kaupunkikehitysjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen ja päättää käynnistää asemakaavamuutoksen kiinteistöllä 734-2-10-7. Sopimus tulee voimaan, kun Salon kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Toimistopalvelut Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen: Asianosainen Maankäyttöpalvelut/kaavoitus