

Asemakaavan muutos, Moisio kortteli 8

Kaupunkikehityslautakunta 07.11.2023 § 173
4844/10.02.03/2023

Valmistelija

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

Kaupungille on saapunut asemakaavan muutoshakemus 28.10.2019. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 3 805m². Asemakaavan muutosalueena on Asunto- Oy Salon Inkerintalon omistama kiinteistö 734-7-8-1, Kiinteistö Oy Inkerinkatu 22 omistama kiinteistö 734-7-8-2 sekä Salon kaupungin omistama kiinteistö 734-7-8-6. Alue on kahden kadun risteyskohdassa. Kortteli rajautuu Inkerin- ja Anjalankadun risteykseen. Lännestä aluetta rajaa Esterinkatu, pohjoisesta Terhinkatu ja idästä Tervonkuja sekä Tervonpuisto.

Kaavoitushanke näkyy vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa Moisio, kortteli 8 -nimisenä asemakaava hankkeena.

Sopimusalue

Sopimus koskee Salon kaupungin omistamaa, vuokralaisten (maapohjanhaltijoiden) hallinnassa olevaa, kiinteistöä 734-7-8-6, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue". Sopimusalueen pinta-ala on yhteensä noin 1 946m² ja se on rajattu käynnistämissopimuksen liitteenä olevalle kartalle.

Tavoitteet ja käynnistämissopimus

Vuokralaisten (maapohjanhaltijoiden) tavoitteena on rakennustehokkuuden nostaminen ja kerroskorkeuden muuttaminen nykyisestä.

Kaupungin tavoitteena on tutkia uuden kerrostalon rakentamisen mahdollisuutta.

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 Moisio, kortteli 8.

Sopimusluonnos on hyväksytty maapohjanhaltijoiden puolesta. Sopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja maapohjanhaltijat 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.

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

Liitteet

- Moisio, kortteli 8- Käynnistämissopimus -henkilötiedot poistettu

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen ja päättää käynnistää asemakaavamuutoksen kiinteistöllä 734-7-8-6. Sopimus tulee voimaan, kun Salon kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen. Maija Kymäläinen saapui tämän asian käsittelyn aikana klo 17.34.
Tiedoksianto	Toimistopalvelut Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen: Asianosainen Maankäyttöpalvelut/kaavoitus