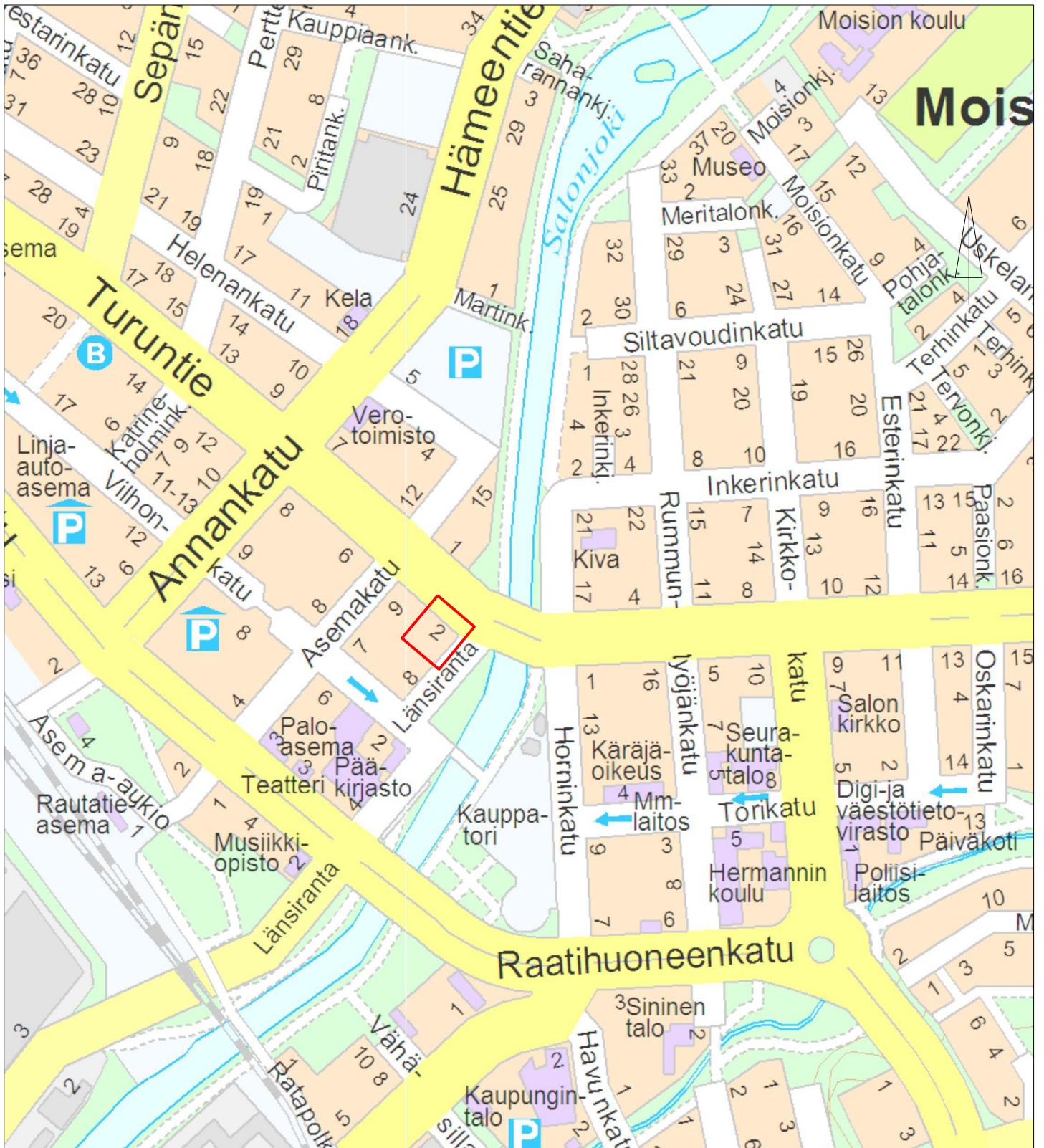









Maankäyttöpäalvelut



© Salon kaupunki

Turuntie 2  
Sijaintikartta  
1:5000

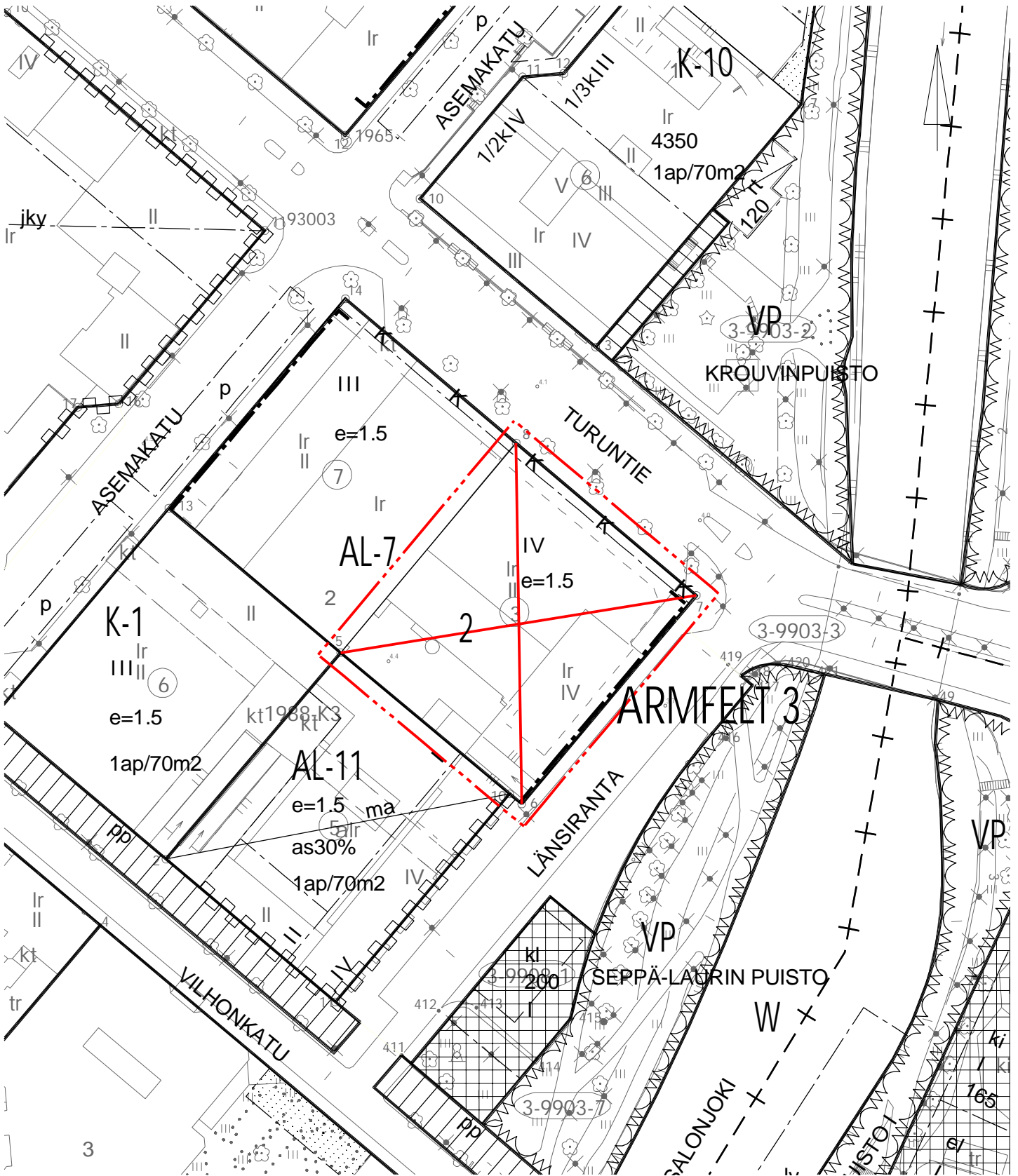
## Merkintöjen selitykset:

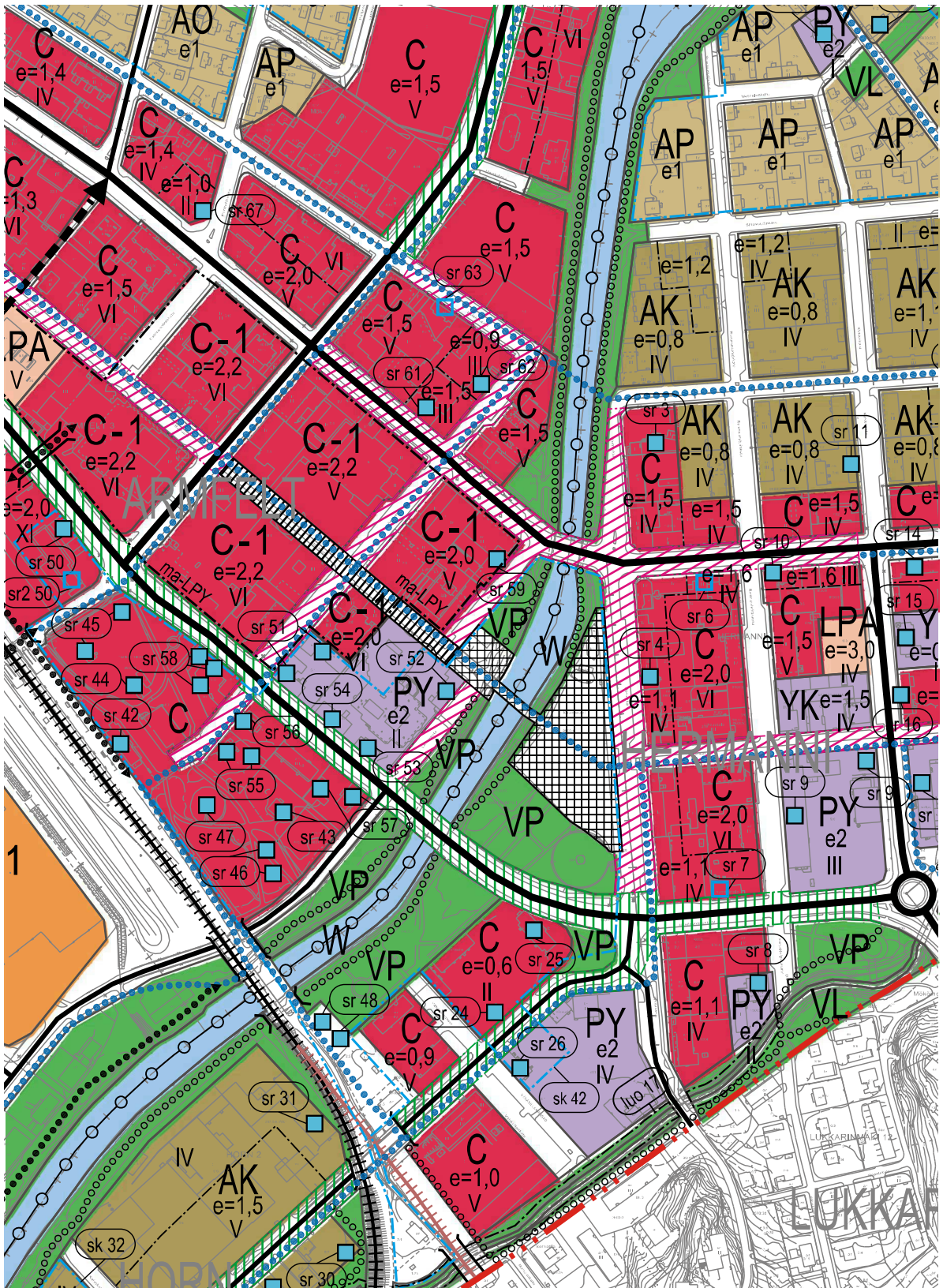
-  Yksityisen omistamat alueet
-  Kaupungin vuokraamat alueet
-  Kaupungin haltuunotetut alueet
-  Kaupungin omistamat alueet
-  Valtion omistamat alueet



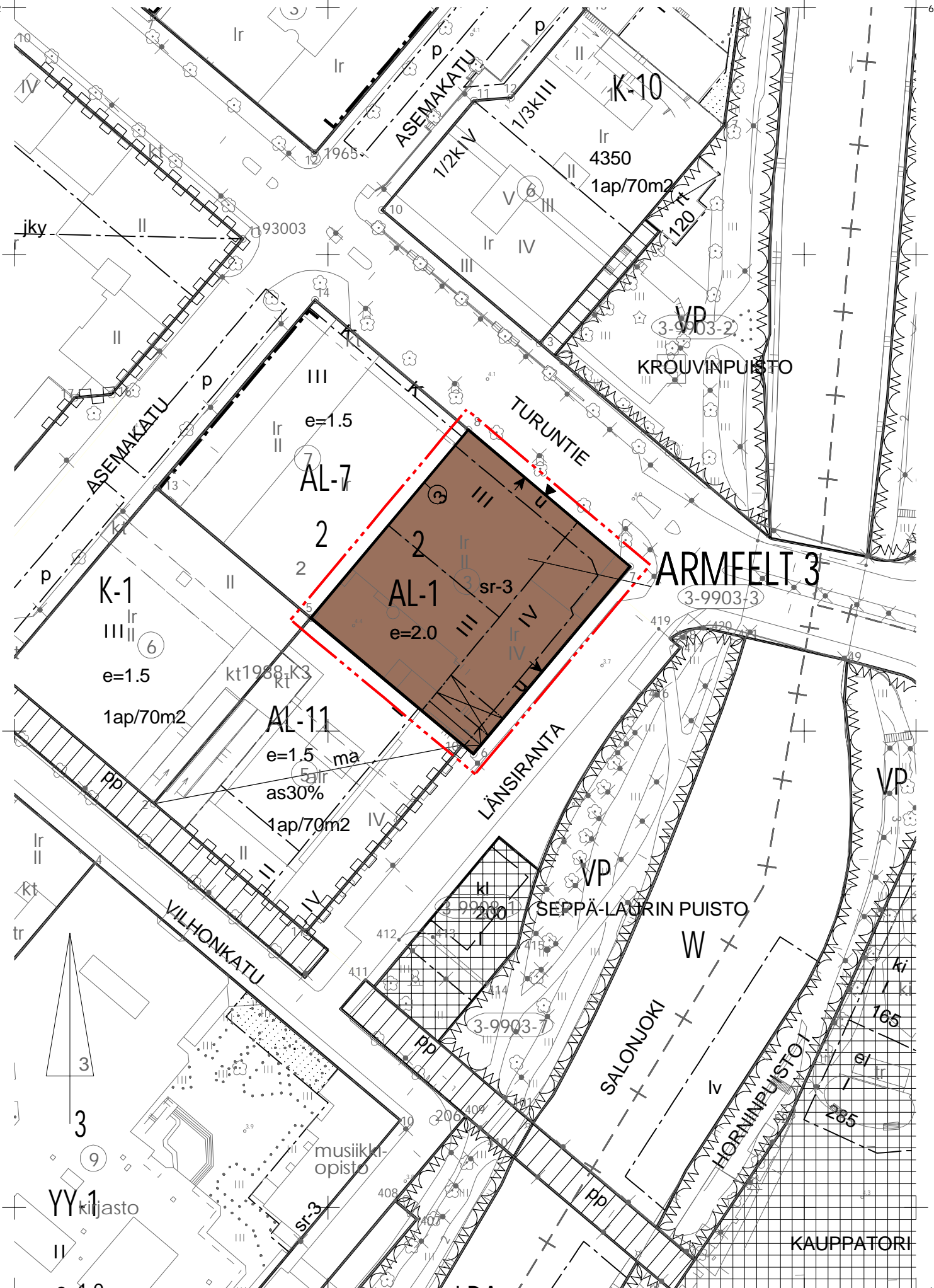


Maankäyttöpäalvelut





Kopio keskustan osayleiskaava 2035



23506934  
6697252  
23506934  
6697252  
23506934  
6697252  
23506934  
6697252  
23506934  
6697252

23507123  
6697252  
23507123  
6697252  
23507123  
6697252  
23507123  
6697252  
23507123  
6697252

## Asemakaavamääräyksiä- ja merkintöjä

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueella sallitaan myös hotellikäyttö.



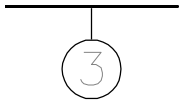
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

3

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

ARMF

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

2

Korttelin numero.

IV

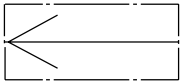
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e = 2.0

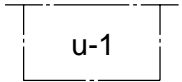
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.

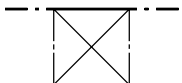


Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.



Uloke.

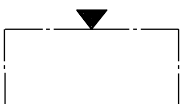
Alue, jolle saa sijoittaa liikenneväylää ylittävän ulokkeen. Katualueelle saa sijoittaa pilareita ja muita vähäisiä rakenteita kuitenkin niin, että liikenneväylää varten on varattava vähintään 3m korkea kulkuaukko.



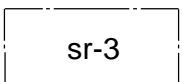
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.



Suojeltava rakennus. Paikallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostoimenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen lasijulkisivu ja ikkunajaotuksen rytmi samoin uloketta kannattavat pilarit tulee säilyttää. Hotelliosan 4. kerroksen terassi tulee palauttaa alkuperäisen kaltaiseksi. Suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

## Yleiset määräykset

### Rakennusoikeus

Sallitut lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja Merkittyä rakennusoikeutta ylittäen saa rakentaa:

- autopaikat rakennusten kellarissa ja pihakannen alla
- ilmanvaihtokonehuoneet kerroksissa
- asukkaiden yhteiset talosaunat sekä niiden peseytymis- ja pukeutumistilat.

### Ulko-oleskelutilat

Korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Asukkaita palveleva leikki- ja oleskelualue voidaan sijoittaa terassipihatilana alemman rakennusosan päälle. Piha-alueelle on toteutettava yhtenäisiä istutusalueita katto- ja kansipuutarhana. Toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan.

Piha-alueet, joita ei käytetä liikennealueina, tulee istuttaa.

### Pysäköinti

Autopaikkoja on rakennettava:

- asuintilat 1 ap / asunto
- liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>

Polkupyöräpaikkoja on osoitettava:

2 pp/ asunto. Pyöräpaikat tulee olla joko lukitussa tilassa tai katoksessa sisäpihan puolella.

### Rakentaminen

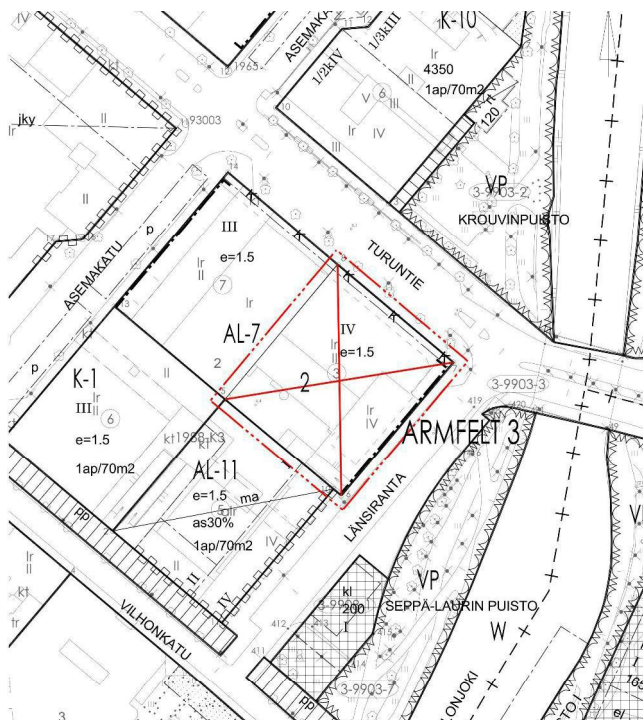
Rakennuksen kattomuodon tulee olla tasakatto tai pulpettikatto kattokaltevuudeltaan 1:10 tai loivempi. Ullakkoa ei saa rakentaa. Julkisivujen tulee olla pääosin valkoiseksi rapattuja tai alkuperäisen julkisivun kaltaista valkoista julkisivulevyä.

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa tulee olla kadulle avautuvia liike- ja toimistotiloja. Ulokeparvekkeita ei sallita katujulkisivujen puolelle.

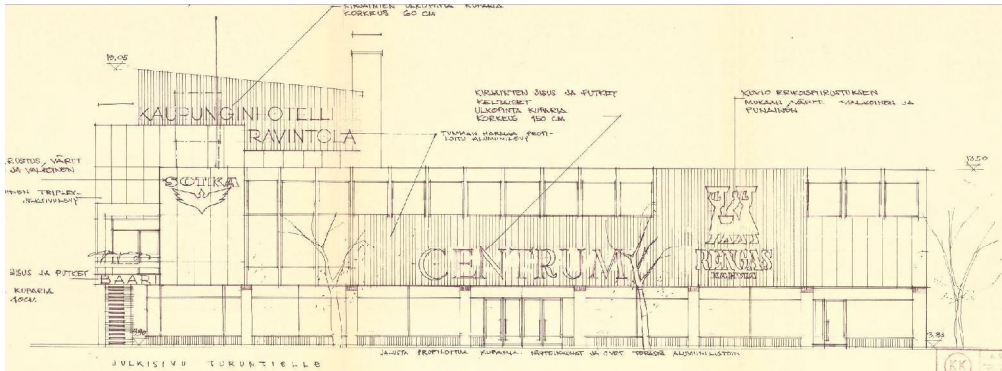
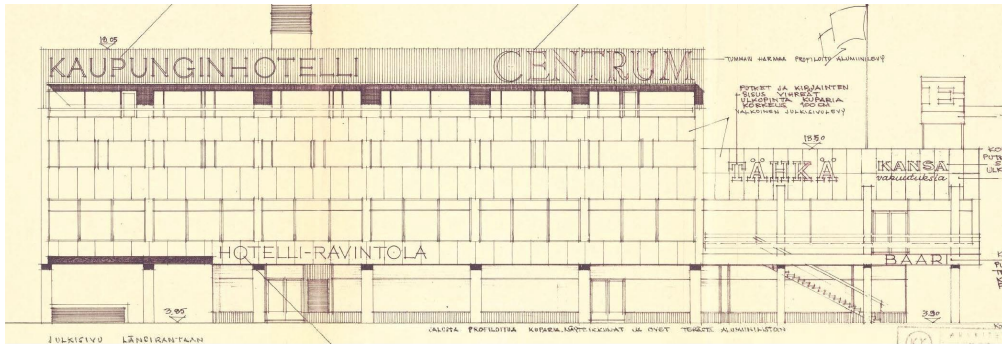
Porrashuoneen luonnonvalon saamiseksi ja viihtyisyyden parantamiseksi saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa. Porrashuoneesta on oltava yhteys kadulle sekä pihalle.

Korttelialueen rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu naapurikiinteistöille haitallista pohjaveden pinnan alenemista.

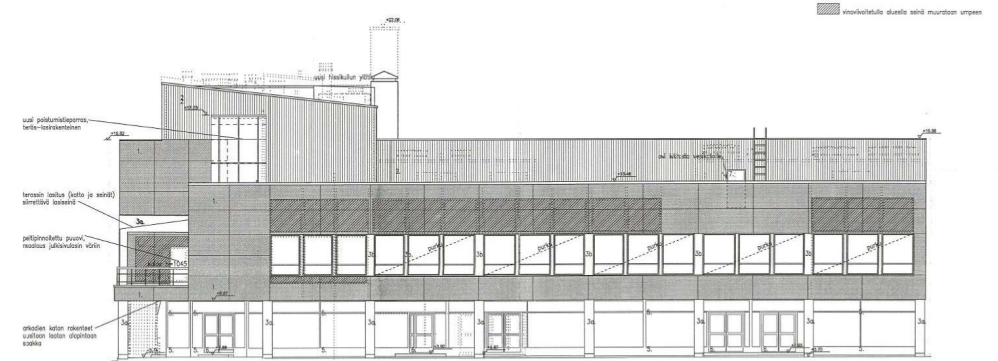
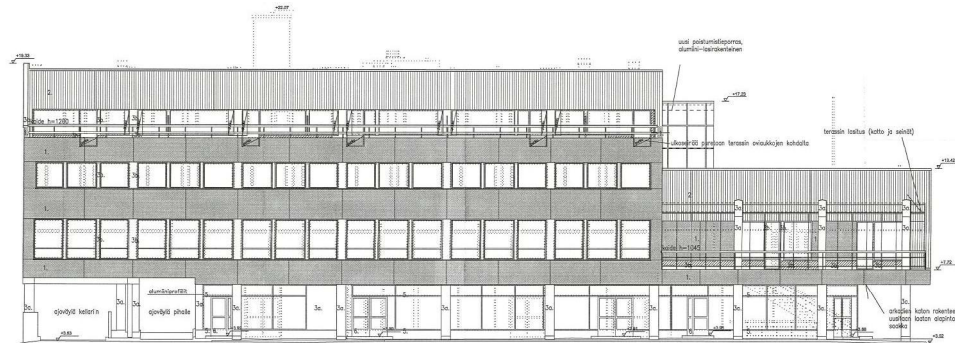
Tämä kaava-alue kuuluu sitovan tonttijaon alueeseen.



Kuvat rakennuksen valmistumisvuodelta 1965



Kuvat rakennuksen julkisivumuutoksista vuodelta 2004





## Salon kaupunki

### Turuntie 2, asemakaavan muutos

### Vastinekooste 16.2.2023, laatimisvaihe

### 10.11.-9.12.2022 nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta

## Sisällys

<b>1. Lausunnot .....</b>	<b>2</b>
1.1. Salon ympäristöterveydenhuolto .....	2
1.2. Salon rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu .....	2
1.3 Liikelaitos Salon Vesi.....	2
1.4. Lounea.....	2
1.5 Varsinais-Suomen pelastuslaitos.....	2
1.6 Caruna.....	2
1.7 Salon Yrittäjät ry .....	3
1.8 Salon kauppakamariosasto .....	4
1.9 Turun museokeskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo.....	4
<b>2. Mielenpitoet .....</b>	<b>6</b>
<b>3. Muutokset kaavaluonnokseen.....</b>	<b>7</b>

## **1. Lausunnot**

### **1.1. Salon ympäristöterveydenhuolto**

*Ei lausuttavaa.*

### **1.2. Salon rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu**

*Ei lausuttavaa.*

### **1.3 Liikelaitos Salon Vesi**

*Ei lausuttavaa.*

### **1.4. Lounea**

*Ei lausuttavaa.*

### **1.5 Varsinais-Suomen pelastuslaitos**

*Ei lausuttavaa.*

### **1.6 Caruna**

*LAUSUNTO, TURUNTIE 2, (LUONNOS)*

*Viite Lausuntopyyntönne 08.11.2022*

#### **Nykyinen sähköjakeluverkko**

*Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sini-sellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhte-näisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.*

#### **Vaikutukset sähköjakeluun**

*Kaava-alueen rakennusoikeus nousee hieman, mahdollisesti vaatii uusia kaapelointeja. otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.*

*Siirtokustannusten jako*

*Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.*

*Muuta huomautettavaa*

*Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Toivomme saada mahdollisuuden antaa lausunnon vielä kaavan ehdotusvaiheessa.*

## **Vastine**

Ei vastattavaa.

### **1.7 Salon Yrittäjät ry**

*Salon kaupunki*

*maankäyttöpalvelut/kaavoitus*

*kirjaamo@salo.fi*

*Asianumero 2900/10.02.03/2022*

*Asemakaavan muutos Turuntie 2*

*Salon Yrittäjät ry katsoo ilolla tämän kaavoitustyön melko ripeää etenemistä. Olisi ensiarvoisen tärkeää, että kaikki tämän kaltaiset muutokset asemakaavoihin saataisiin aina valmiiksi kuuden kuukauden kuluessa aloittamispäätöksestä.*

*Positiivista on myös se, että kaava on joustava ja mahdollistaa erilaiset toiminnot. Kerros-luku sen sijaan on huolen aiheena. Suurimman sallitun kerrosluvun tulisi olla suurempi kuin 3 ja 4, vähintään 6. Salossa on useampi kerrostalohanke jäänyt toteutumatta liian alhaisen suurimman sallitun kerrosluvun takia, mm. Turuntie 10, Turuntie 11 ja Helsingintie 12. Nämä eivät millään tavalla paranna kaupunkikuvaa. Asia on korjattavissa uusilla päätöksillä.*

*Elinkeinoelämän muutosvauhti on kiihtynyt ja tulee kiihtymään entisestään. Salon Yrittäjät ry katsoo, että kaavoitustyön nopeuttaminen ja kaavan joustavuus tulee olla keskiössä kaikkia kaavoja laadittaessa. Nopeuttamisella tarkoitamme sitä, että tällaisen melko yksinkertaisen asemakaavan muutoksen ei tulisi viedä kokonaisuutena aikaa enemmän kuin kuusi kuukautta. Kaavan joustavuudella tarkoitamme sitä, että kaava ei saa olla liian yksityiskohtainen ja rajoittava, vaan kaavan tulee antaa mahdollisuuksia ja rakennushankkeen yksityiskohdat tulee jättää toteuttajan suunniteltavaksi ja käsitellä rakennuslupamenettelyn yhteydessä.*

*Salossa 7.12.2022*

**SALON YRITTÄJÄT RY**

*Jukka Alanko*

*Puheenjohtaja*

## **Vastine**

Salon Yrittäjien lausunnossaan esille tuoma kerrosluvun nostaminen ei liity tähän kaavahankkeeseen. Kyseessä on kaavamutoksella suojeltava rakennus, jossa kaupungin ja maanomistajien tavoitteena ei ole kerrosluvun nostaminen 6 kerrokseen. Kerrosluvun koroittaminen on mahdollista yhdellä kerroksella Turuntien puolella. Muut lausunnossa esille tuodut asiat eivät liity tähän kaavahankkeeseen.

### **1.8 Salon kauppakamariosasto**

*Asia*

*29.11.2022*

*kirjaamo@salo.fi*

*Asemakaavan muutos Turuntie 2 Asianumero: 2900/10.02.03/2022*

*Salon kauppakamariosastolta on pyydetty lausuntoa kaavaluonnoksesta Turuntie 2.*

*Kaavaluonnos on laatimisvaiheen kuulemisessa 9.12.2022 klo 14.45. asti.*

*Salon Kauppakamariosasto kannattaa maanomistajan kaavamutoshakemusta, eli voimassa olevan asemakaavan muuttamista siten, että kiinteistön osalle osoitetaan lisärakennusoikeutta VI-kerroksisen kerrostalon rakentamisen mahdollistamiseksi Länsiranta kadun varrelle.*

*Salossa 29.11.2022 kauppakamariosasto*

*Liisa Leino*

*Puheenjohtaja*

## **Vastine**

Kaavamuuotos ei mahdollista VI-kerroksista rakentamista kaavamutoksen alueelle. Kaavakarttaa on tulkittu virheellisesti. Kaava mahdollistaa IV-kerroksisen suojellun rakennuksen mukaisen kerrosluvun Länsirannan puolelle.

### **1.9 Turun museokeskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo**

*Lausunto asemakaavan muutoksesta, Turuntie 2, Salo*

*Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/kulttuuriperintöyksikkö/tutkija Sara Tamsaari:*

*Salon kaupungin kaavoitus on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta.*

Suunnittelualue sijaitsee Salon keskustassa, Turuntien ja Länsirannan kulmassa. Alueella on arkkitehti Jouko Ylihannun suunnittelema Osuusliike Tähkän liikerakennus (Centrumin tavaratalo ja kaupunginhotelli) vuodelta 1963.

Rakennukseen on tehty vuosien mittaan muutoksia, joista julkisivujen kannalta merkittävimmät tehtiin vuonna 2004, jolloin muun muassa ikkuna-aukotusta ja ikkunoiden malli vaihdettiin ja julkisivumateriaali vaihdettiin siniturkoosiin lasilevyyn. Aikakautensa liikera-  
kentamista edustava rakennus on keskustan osayleiskaavassa osoitettu suojeltuna paikallisesti arvokkaana rakennuksena merkinnällä sr 59.

Kaavamuutoksen tavoitteena on voimassa olevan kaavan liikerakennusten korttelialueen muutos asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi, jossa sallitaan myös hotellikäyttö, ja kaavan tehokkuusluvun nostaminen. Muodostettavalle asuin- ja liikerakennusten tontille (AL) on toteutettava liiketiloja ensimmäiseen kerrokseen. Muihin kerroksiin on mahdollista toteuttaa asuntoja. Esitetty rakennustehokkuus on 2.0, mikä mahdollistaa olevan rakennuksen pienimuotoisen laajentamisen. Kaavaselostuksen mukaan kaavaluonnoksen kerrosluku III Turuntien puolella ja IV Länsirannan puolella noudattavat nykyisen rakennuksen mittakaavaa – tosin toisaalla kaavaselostuksessa todetaan Turuntien puoleisen siiven olevan 2-kerroksinen. Kaavan ilmastokestävyyttä on arvioitu Pirkanmaan ELY-keskuksen kehittämän selainpohjaisen työkalun (KILVA) avulla.

Rakennus on osoitettu kaavaluonnoksessa merkinnällä sr-3, suojeltava rakennus. Kaavamääräys on seuraava: ”Paikallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää rakennuksen kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen lasijulkisivu ja ikkunajaotuksen rytmi samoin uloketta kannattavat pilarit tulee säilyttää. Hotelliosan 4. kerroksen terassi tulee palauttaa alkuperäisen kaltaiseksi. Suunnitelmista on pyydettävä mu-seoviranomaisen lausunto.”

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo antaa lausuntonaan seuraavan.

On myönteistä, että vaikutusten arvioinnissa on huomioitu hiilijalanjälkinäkökulma ja tuotu esiin, että vanhan rakennuksen korjaaminen on hiilijalanjäljeltään vähäisempää kuin vastaavan uudisrakennuksen rakentaminen.

Kaavakartalla merkintä sr-3 on Turuntien puoleisen kolmikerroksisen rakennusosan kohdalla. Suojelumerkinnän tulee kattaa kokonaisuudessaan vuonna 1963 toteutettu liikera-  
kennus ja tämä tulee osoittaa kaavakartalla yksiselitteisesti.

Kaavaselostuksessa on pientä epäselvyyttä Turuntien puoleisen siiven korkeudesta, ja on tärkeää varmistua siitä, että kaavan kerrosluku toteaa olemassa olevan tilanteen.

Sr-3-suojelumääräyksessä ohjataan palauttamaan hotelliosan 4. kerroksen terassi alkuperäisen kaltaiseksi. Kaavamääräystä tulee täydentää siten, että se ohjaa muissakin korjaus-  
työissä pääsääntöisesti palauttamaan rakennuksen julkisivuja alkuperäiseen suuntaan. Esi-  
merkiksi aivan Turuntien ja Länsirannan kulmauksessa olevat, vanhoissa kuvissa selkeinä  
elementteinä erottuvat pilarit ovat keskeinen osa rakennuksen arkkitehtuuria, ja ne olisi tu-  
levissa korjauksissa hyvä saada erottumaan julkisivuissa nykyistä paremmin.

*Kaavamääräyksissä on osoitettu melko paljon asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi toteutettavia kokonaisuuksia, kuten porrashuoneiden 15m<sup>2</sup> ylittävä osuus kussakin kerroksessa, autopaikat rakennusten kellarissa ja pihakannen alla sekä ilmanvaihtokonehuoneet kerroksissa. Näiden vaikutuksia rakennukseen tulee vielä arvioida, jotta voidaan varmistua rakennuksen kaupunkikuvallisen arvon säilymisestä.*

*Turun museokeskus*

*Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo*

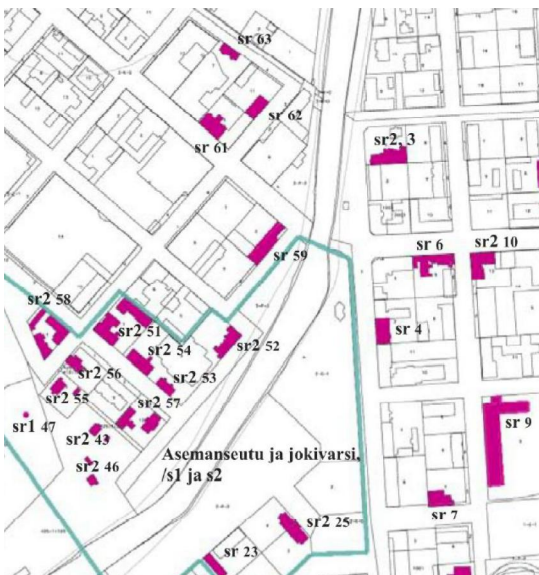
*museopalvelujohtaja Juhani Ruohonen*

*Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo*

*Kokoelmat ja kulttuuriperintö vastuualuepäällikkö Maarit Talamo-Kemiläinen*

## **Vastine:**

Kaavaselostusta on tarkennettu Turuntien puoleisen siiven kerrosluvun osalta. Kaavakartan suojelumerkintä on selvennetty kaavaehdotuskarttaan. Suojelumerkintä kohdistuu myös Turuntien puoleiseen rakennusmassaan. Salon keskustan osayleiskaavassa 2030 osoitettu suojelumerkintä on kohdistettu koskemaan vain hotelliosaa. Keskustan osayleiskaavan suojelumerkintä perustuu Salon yleiskaava 2020:een ja sen yhteydessä laadittuun Salon rakennetun kulttuuriympäristön kartoitukseen vuodelta 2004. Kaavaehdotus noudattaa yleiskaavaa tältä osin ja muutokset ja lisärakentaminen ovat mahdollisia Turuntien puolella ja tontin sisäosissa. Näillä perusteilla kaavassa osoitetaan myös hieman lisärakennusoikeutta. Rakennusoikeuden lisäys jo toteutuneeseen rakennukseen on 352 kem<sup>2</sup>. Rakennustehokkuus on keskustan osayleiskaavan mukainen. Kaavamuutoksen suojelumerkinnällä varmistetaan Turuntien puoleisen rakennusmassan ja liiketilakerroksen säilyminen yleiskaavan suojelumerkinnästä poiketen. Lausunnon pyytäminen suojeltuun rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä varmistaa viranomaisohjauksen rakennukseen kohdistuvista muutoksista.



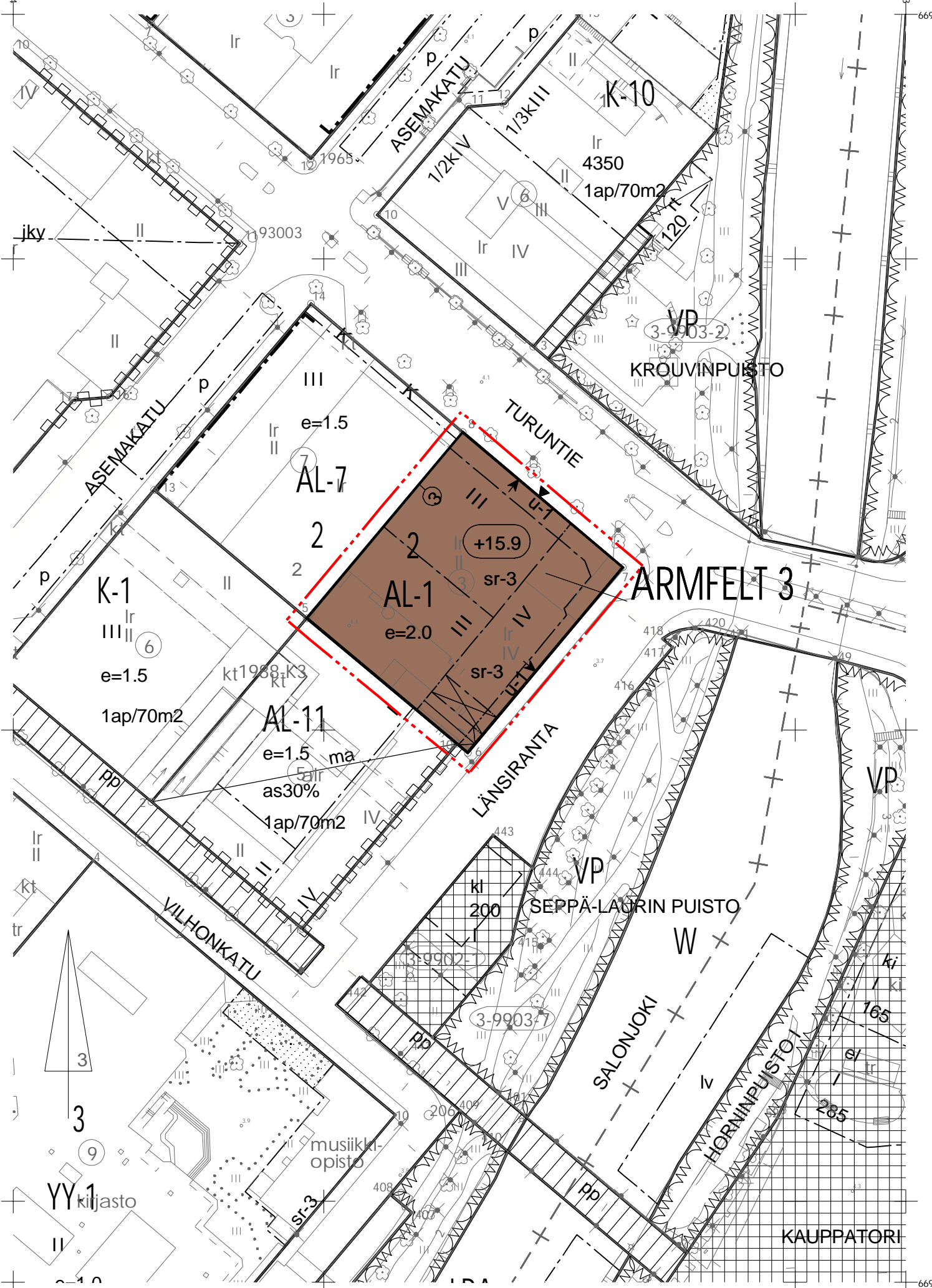
Salon yleiskaavan suojelumerkinnän sr59 kohdentuminen

## **2. Mielenpiteet**

Ei saapuneita mielenpiteitä.

## **3. Muutokset kaavaluonnokseen**

Kaavakarttaa selvennettiin suojelumerkinnän osalta kaavakartan luettavuuden parantamiseksi.



597252

6697252

596983

6696983

23506934

2350713

2350697

2350711



## Asemakaavamääräyksiä- ja merkintöjä

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueella sallitaan myös hotellikäyttö.



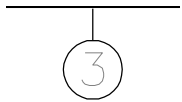
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

3

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

ARMF

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

2

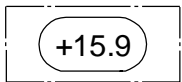
Korttelin numero.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e = 2.0

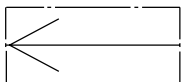
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



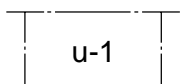
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Rakennusala.

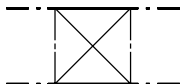


Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

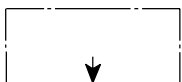


Uloke.

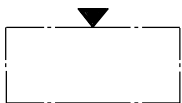
Alue, jolle saa sijoittaa liikenneväylää ylittävän ulokkeen. Katualueelle saa sijoittaa pilareita ja muita vähäisiä rakenteita kuitenkin niin, että liikenneväylää varten on varattava vähintään 3m korkea kulkuaukko.



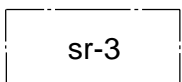
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.



Suojeltava rakennus. Paikallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostoimenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen lasijulkisivu ja ikkunajaotuksen rytmi samoin uloketta kannattavat pilarit tulee säilyttää. Hotelliosan 4. kerroksen terassi tulee palauttaa alkuperäisen kaltaiseksi. Suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

## Yleiset määräykset

### Rakennusoikeus

Sallitut lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja  
Merkityä rakennusoikeutta ylittäen saa rakentaa:

- autopaikat rakennusten kellarissa ja pihakannen alla
- ilmanvaihtokonehuoneet kerroksissa
- asukkaiden yhteiset talosaunat sekä niiden peseytymis- ja pukeutumistilat.

### Ulko-oleskelutilat

Korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Asukkaita palveleva leikki- ja oleskelualue voidaan sijoittaa terrassipihatilana alemman rakennusosan päälle. Piha-alueelle on toteutettava yhtenäisiä istutusalueita katto- ja kansipuutarhana. Toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan. Piha-alueet, joita ei käytetä liikennealueina, tulee istuttaa.

### Pysäköinti

Autopaikkoja on rakennettava:

- asuintilat 1 ap / asunto
- liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>

Polkupyöräpaikkoja on osoitettava:

2 pp/ asunto. Pyöräpaikat tulee olla joko lukitussa tilassa tai katoksessa sisäpihan puolella.

### Rakentaminen

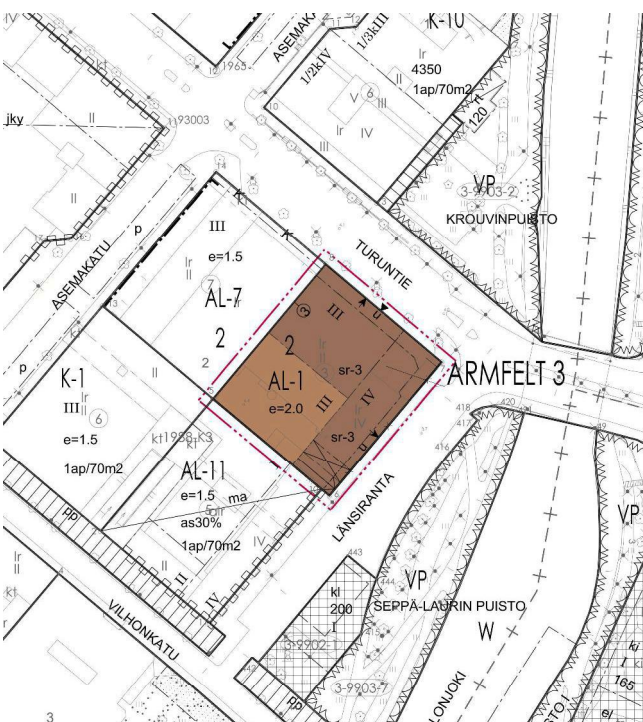
Rakennuksen kattomuodon tulee olla tasakatto tai pulpettikatto kattokaltevuudeltaan 1:10 tai loivempi. Ullakkoa ei saa rakentaa. Julkisivujen tulee olla pääosin valkoiseksi rapattuja tai alkuperäisen julkisivun kaltaista valkoista julkisivulevyä.

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa tulee olla kadulle avautuvia liike- ja toimistotiloja. Ulokeparvekkeita ei sallita katujulkisivujen puolelle.

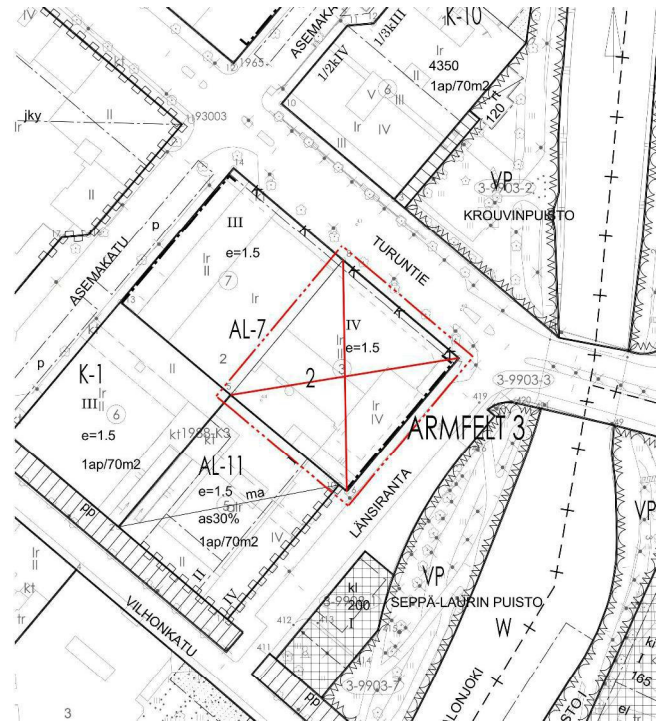
Porrashuoneen luonnonvalon saamiseksi ja viihtyisyyden parantamiseksi saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa. Porrashuoneesta on oltava yhteys kadulle sekä pihalle.

Korttelialueen rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu naapurikiinteistöille haitallista pohjaveden pinnan alenemista.

Tämä kaava-alue kuuluu sitovan tonttijaon alueeseen.



sr-3 rakennusmassat tummennettuna © Salon kaupunki



Poistuva kaava © Salon kaupunki

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	734 Salo	Täyttämispvm	13.02.2023
Kaavan nimi	Turuntie 2		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	16.08.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2300	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2300

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,2300	100,0	4572	1,99	0,0000	1143
A yhteensä	0,2300	100,0	4572	1,99	0,0000	1143
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]

Yhteensä	1		1	
----------	---	--	---	--

## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,2300	100,0	4572	1,99	0,0000	1143
A yhteensä	0,2300	100,0	4572	1,99	0,0000	1143
AL	0,2300	100,0	4572	1,99	0,0000	1143
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	1		1	
Asemakaava	1		1	
Ei-asekaava				

## Salon kaupunki

### Turuntie 2, asemakaavan muutos

### Vastinekooste 9.6.2023, ehdotusvaihe

### 22.3 -21.4.2023 nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta

## Sisällys

1. Lausunnot .....	2
1.1. Caruna .....	2
1.2 Turun museokeskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo.....	2
3. Muutokset kaavaehdotukseen .....	4

# 1. Lausunnot

## 1.1. Caruna

*Viite Lausuntopyyntönnne 22.03.2023*

### **Nykyinen sähköjakeluverkko**

*Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sini-sellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhte-näisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Kiinteistömuuntamot ovat esitetty violeteilla neliöillä.*

### **Vaikutukset sähköjakeluun**

*Kaava-alueen rakennusoikeus nousee hieman, mahdollisesti vaatii uusia kaapelointeja. otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.*

### **Siirtokustannusten jako**

*Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.*

*Muuta huomautettavaa*

*Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.*

*Kunnioittavasti,*

*Caruna Oy*

*Valtakirjalla*

*Ilari Kemppi*

*Rejlers Finland Oy*

### **Vastine**

*Ei vastattavaa.*

## 1.2 Turun museokeskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

### **Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Turuntie 2, Salo**

*Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/kulttuuriperintöyksikkö/tutkija Sara Tamsaari:*

*Salon kaupunginhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausun-toa otsikon asiasta.*

Salon keskustassa, Turuntien ja Länsirannan kulmassa sijaitsevalla suunnittelualueella on arkkitehti Jouko Ylihannun suunnittelema Osuusliike Tähkän liikerakennus (Centrumin tavaratalo ja kaupunginhotelli) vuodelta 1963. Keskuksen puuliiketalon tilalle toteutettu rakennus ilmentää 1960-70-luvuille ominaista kaupunkikeskustojen voimakasta modernisointia ja uudistamista. Kaavamuutoksen tavoitteena on voimassa olevan kaavan liikerakennusten korttelialueen muutos asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi, jossa sallitaan myös hotellikäyttö, ja kaavan tehokkuusluvun nostaminen. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on lausunut kaavaluonnoksesta 8.12.2022.

Suojelumerkintä on ehdotusvaiheessa osoitettu kaavakartalla siten, että se selkeästi kattaa myös Turuntien puoleisen rakennusmassan. Kaavaselostusta on täydennetty tuomalla esiin, että Turuntien puoleisen osan kerrosluku III mahdollistaa yhden kerroksen lisäämisen rakennukseen. Koska Turuntien puoleinen osa on entistä tavaratalon myymälätilaa, jonka huonekorkeus on huomattavasti korkeampi kuin mahdollisesti toteutettavien asuntojen edellyttämä huonekorkeus, rakennuksen korkeus ei katukuvassa tulisi kaavaselostuksen mukaan nousemaan huomattavan paljon nykyistä korkeammaksi. Turuntien puoleisen kokonaisuuden osalta on kaavaselostuksessa täsmennetty, että Salon yleiskaavan 2020 suojelumerkintä koskee vain Länsirannan puoleista korkeampaa hotelliosaa, eli asemakaavassa suojeleu osoitetaan yleiskaavaa kattavammin.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.

Suojelumerkintä on ehdotuksessa osoitettu kattamaan sekä vanhan hotellin että tavaratalon, ja näiltä osin vastuumuseolla ei ole huomautettavaa.

Korttelin kulmassa Länsirannan puolelle on alkujaan auennut terassi, jossa katutaso pilaarien päällä on näyttävät pilarirakenteet. Nämä ovat olleet merkitykselliset rakennuksen arkkitehtonisen ilmeen kannalta, mutta rakenteiden erottuvuus julkisivuissa on heikentynyt aiemmin tehdyissä muutostöissä. Nämä rakenteet on tarpeen tuoda tulevaisuudessa muutostöissä selkeämmin esiin, palauttaen rakennuksen ulkoasua alkuperäisempään suuntaan. Rakennuksen pelkistetty, moderni ilme on vuosien saatossa myös muissa kohdissa osittain heikentynyt. Vastuumuseo on luonnosvaiheen lausunnossaan esittänyt kaavamääräyksen täydennystä, jonka mukaan korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen julkisivuja palautettaisiin pääsääntöisesti alkuperäiseen suuntaan, ja vastuumuseo toistaa tarpeen kadunpuoleisten julkisivujen osalta edelleen ehdotusvaiheessa.

Turuntien puoleisen rakennusmassan pienimuotoinen korotus vaikuttaa mahdolliselta, kunhan se säilyy edelleen selkeästi alisteisena korkeammalle hotelliosalle. Kaavassa on syytä osoittaa rakennukselle maksimikorkeus, jotta muutos toteutetaan suojeluarvot turvaten.

Kaavamääräyksissä on osoitettu melko paljon asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi toteutettavia kokonaisuuksia, kuten porrashuoneiden 15m<sup>2</sup> ylittävä osuus kussakin kerroksessa sekä ilmanvaihtokonehuoneet kerroksissa. Rakenteiden ei tule heikentää rakennuksen kaupunkikuvallista asemaa ja tästä tulee määrätä kaavamääräyksissä.

Turun museokeskus

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

museopalvelujohtaja Juhani Ruohonen

*Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo*

*Kokoelmat ja kulttuuriperintö vastuualuepäällikkö Maarit Talamo-Kemiläinen*

### **Vastine:**

Kaavakarttaa on tarkennettu lisäämällä Turuntien puolelle vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Maksimikorkeus noudattaa olemassa olevan sisäpihan puoleisen kolmikerroksisen rakennusmassan korkeutta. Vastuumuseo on luonnosvaiheen lausunnossaan esittänyt kaavamääräykseen täydennystä, jonka mukaan korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen julkisivuja palautettaisiin pääsääntöisesti alkuperäiseen suuntaan, ja vastuumuseo toistaa tarpeen kadunpuoleisten julkisivujen osalta edelleen ehdotusvaiheessa. Vastuumuseo on todennut lausunnossaan, että rakennuksen pelkistetty, moderni ilme on vuosien saatossa osittain heikentynyt. Kaupungin näkemyksen mukaan julkisivuihin edellä kuvatusta syystä on mahdollisuus tehdä joitakin muutoksia, joiden sopivuus suojeltuun kokonaisuuteen arvioidaan rakennuslupakäsittelyssä. Lausunnon pyytämisen suojeltuun rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä varmistaa viranomaisohjauksen rakennukseen kohdistuvista muutoksista.

## **2. Mielenpitoet**

Ei saapuneita mielenpitoetä.

## **3. Muutokset kaavaehdotukseen**

Kaavakarttaan lisättiin rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema +15.9 Turuntien puoleiselle III-kerroksiselle rakennusmassalle.