

Tehdaskatu 30

Asemakaavan muutoksen selostus 2022



Selostuksen sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	3
2	Tiivistelmä	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
3	Lähtökohdat	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2	Luonnonympäristö	4
3.1.3	Rakennettu ympäristö ja väestö	5
3.1.4	Maanomistus	7
3.2	Suunnittelutilanne	7
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	8
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen	8
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	8
4.2.1	Osalliset	8
4.2.2	Vireilletulo	8
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	8
4.3	Asemakaavan tavoitteet	9
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	9
4.5	Kaavaprosessin aikana saatu palaute ja sen huomioiminen	9
5	Asemakaavan kuvaus	9
5.1	Kaavan rakenne	10
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	10
5.3	Kaavan vaikutukset	10
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	11
5.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	12
5.4	Ympäristön häiriötekijät	12
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	12
5.6	Nimistö	13
6	Asemakaavan toteutus	13
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	13
6.2	Toteutuksen seuranta	13

Kansilehden kuva: Ilmakuva alueesta. © 2015 BLOM.

Liitteet

1. sijaintikartta
2. maanomistuskartta
3. ote Salon keskustan osayleiskaavasta 2035
4. ote ajantasa-asemakaavasta (poistuva asemakaava)
5. laatimisvaiheen asemakaavaluonnos 12.4.2022
6. vastinekooste, luonnosvaihe
7. asemakaavakartta 20.3.2023, täyd. 9.6.2023 (vahvistuva kaava)
8. sitova tonttijakokartta 13.3.2023
9. asemakaavan seurantalomake (tilastolomake)
10. vastinekooste, ehdotusvaihe

Taustamateriaali

Senaatti Salo Tehdaskatu, ympäristötekniinen tutkimusraportti 24.11.2021, Golden Associates Oy

1 Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee 20.3.2023 päivättyä ja 9.6.2023 täydennettyä asemakaavakarttaa (Tehdaskatu 30).

Asemakaavan muutos koskee:

Osa Hornin (2) kaupunginosan korttelin 17 tonttia 11.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Hornin (2) kaupunginosan korttelin 17 tontit 12,13 ja 14 sekä katualuetta.

Asianumero:

4132/10.02.03/2021

Kaavan laatija:

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut, asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen 31.10.2023 asti, asemakaavapäällikkö Virpi Elovaara 1.11.2023 alkaen

Kaavan vireille tulo:

Kaupunginhallituksen päätös 8.11.2021 §138.

Kaavan käsittelyt:

Kakeltk 18.1.2022

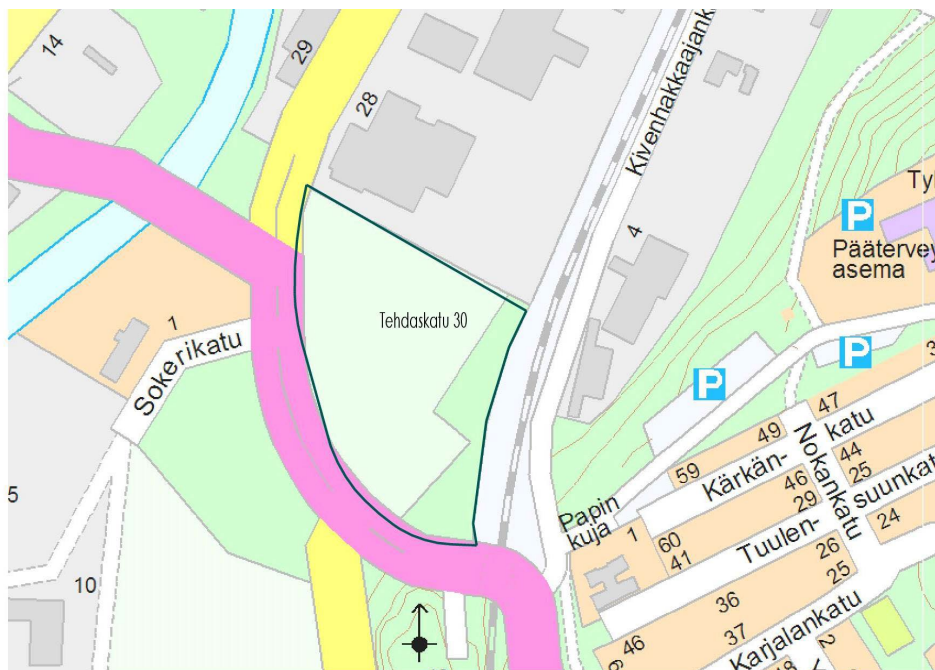
Kakeltk 26.4.2022

Kakeltk 28.3.2023

Kauphall 3.4.2023

Sijainti:

Kaavoitettava alue sijaitsee Meriniitynkadun ja Tehdaskadun risteysalueen itäpuolella. Aluetta rajaa lännessä ja etelässä Tehdaskatu, pohjoispuolella sijaitsee teollisuuslaitoksen tontti ja idässä alue rajautuu Turku-Helsinki ratalinjaukseen. Salonjoki virtaa Tehdaskadun länsipuolella.



Kartta kaava-alueesta. © Salon kaupunki

Kaavan tarkoitus:

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaavoittaa Tehdaskadun varteen tontti Salon uudelle poliisiasemalle. Alueen itäosa ja pohjoisosa radan ja tulevan poliisitalon välissä säilytetään teollisuusalueena ja näiden alueiden väliin kaavoitetaan katualuetta.

2 Tiivistelmä**2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

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.

Vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksella 13.4.2022. Kaavamuutos oli laatimisvaiheen kuulemistä varten nähtävillä 18.5. – 17.6.2022. Kaavamuutos oli virallisesti nähtävillä 19.4.-19.5.2023.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella teollisuusalueen osalle kaavoitetaan tontti Salon uudelle poliisiasemalle. Muu osa tonttialueesta säilyy teollisuusalueena ja näiden tonttien välille kaavoitetaan uusi katu.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Senaattikiinteistöjen tavoitteena on uuden poliisiaseman toteuttamisen aloittaminen vuoden 2023 aikana, kaupungin tavoitteena on kadun toteuttaminen samanaikaisesti poliisiaseman rakennushankkeen kanssa. Teollisuusalueeksi jäävä korttelialue tulee toteutumaan tulevaisuuden tarpeiden mukaan.

3 Lähtökohdat

Asemakaavan muutoksessa esitettyyn poliisiaseman sijoituspaikkaan on päädytty huolellisten tonttivalintoetarkastelujen perusteella. Sijoituspaikkavaihtoehtoja on tutkittu yhteistyössä Salon kaupungin, Poliisihallituksen ja Lounais-Suomen poliisilaitoksen sekä valtion tilaratkaisuista vastaavan Senaatti-kiinteistöjen kanssa. Sopivia sijoituspaikkoja etsittiin sekä kaupungin että yksityisten hallinnassa olevilta alueilta.

Tarkasteluissa on huomioitu mm. ympäröivän maankäytön, kaupunkirakenteen ja liikenteen sekä poliisin viranomaistoiminnan erityisvaatimusten asettaman vaatimukset sijoituspaikalle. Näiden selvitysten perusteella asemakaavan muutoksessa esitetty paikka täyttää parhaiten poliisiasematontin sijoittamiselle asetetut vaatimukset sekä yhdyskuntarakenteen että poliisin toiminnan kannalta.

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista**3.1.1 Alueen yleiskuvaus**

Kaava-alue sijaitsee Salon keskustan lounaispuolella Tehdaskadun ja Meriniitynkadun risteysalueen itäpuolella. Kaava-alue on kooltaan noin 4,5 ha.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue on pääosin rakentamatonta peltoaluetta.



Ilmakuva kaava-alueesta. © 2015 Blom

3.1.3 Rakennettu ympäristö ja väestö

Kaava-alueella ei sijaitse rakennuksia.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kaavoitettava alue sijaitsee Tehdaskadun teollisuusalueen eteläosassa. Teollisuusalue sijaitsee Salon keskustan välittömässä läheisyydessä ja alue on Salon vanhimpia teollisuusalueita.

Vuoden 1887 asemakaavassa Tehdaskatu suunniteltiin alkujaan bulevardiksi, mutta 1900-luvun ensimmäisten vuosikymmenien aikana alue muuttui vaihteittain teollisuusalueeksi. 1960- ja 70-lukujen aikana Tehdaskadun ja radanvarren teollisuusmiljööt laajenivat lähes nykyiseen mittakaavaansa aina sokeritehtaan tehdasalueelle asti. Alueella sijaitsee tällä hetkellä mm. Leinovalu Oy:n ja Arvo Piironen Oy:n tehdasrakennukset. (*Lähde: Vuosisata Salon rakennushistoriaa, Petri Lavonen.*)

Alueella toimii siis edelleen kaupungin elinkeinoelämän kannalta tärkeitä teollisuuslaitoksia, mutta toisaalta on myös painetta alueen muuttumiselle enemmän asuntopainotteiseksi varsinkin lähempänä kaupunkikeskustaa. Tehdaskadun länsipuoli rautatiealueen ja Kaivokadun välillä on kaavoitettu asumiselle vuonna 2016 vahvistuneessa asemakaavassa. Salonjoen rannalla entisen Koulukaluston tehdasalueella on kaava-anomushake vanhojen teollisuustilojen muuttamiseksi asumiselle.

Palvelut

Lähimmät palvelut ovat Salon keskusta-alueella.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

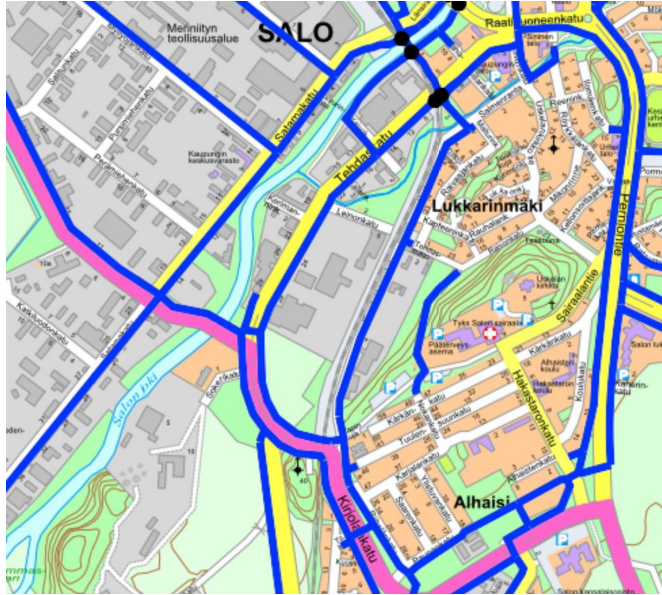
Tehdaskadun varren työpaikat koostuvat pääasiassa tuotantolaitosten työntekijöistä.

Liikenne

Tehdaskatu johtaa ajoneuvoliikennettä Salon keskustaan ja Kirjolankadun kautta liikennöidään Mahtinaisentien kautta moottoritiele. Merikulmantietä pitkin liikenne kulkee etelään Teijon suuntaan ja Meriniityntie johtaa Halikkoon.

Paikallisliikenteen reitti 3 Salo-Mathildedalin kulkee Kirjolankadun kautta Merikulmantielle. Linjan bussipysäkit sijaitsevat Merikulmantien pohjoispäässä kaava-alueen välittömässä läheisyydessä.

Kaava-alueita rajaavia sekä lähiympäristön katuja reunustavat kävely- ja pyöräilyteiden reitistöt.



Kävelyn ja pyöräilyn reitistöt © Salo kaupunki

Tekninen huolto

Suunnittelualue kuuluu kaupungin teknisten verkostojen piiriin.

Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt

Maaperän laatu

Salon kaupungin tiedostoissa ei ole merkintöjä alueen maaperän saastuneisuudesta.

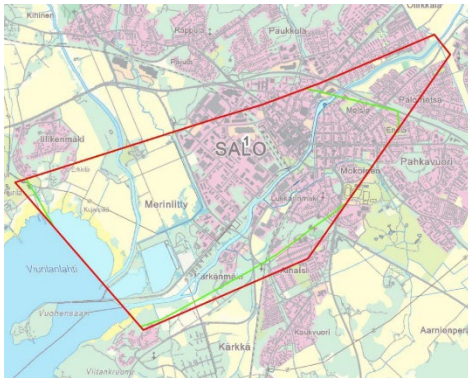
Senaatti-kiinteistöt on kuitenkin teettänyt ympäristötekniikan maaperätutkimuksen alueesta. Tutkimuksessa otettiin yhteensä 26 maanäytettä 10 tutkimuspisteestä. Yhdeksässä tutkimuspisteessä todettiin lievästi kohonneita arseenipitoisuuksia, mutta raportin mukaan ne voivat viitata alueen luontaiseen arseenipitoisuuteen. Yhdessä tutkimuspisteessä todettiin VNa214/2007 ylemmän ohjearvon ylittävä pitoisuus kadmiumia. Tältä osin maaperä luokitellaan pilaantuneeksi ja alueella on maaperän puhdistustarve kohteen kaavanmukaisella käyttötarkoituksella.



Maaperätutkimuksen tutkimuspisteet kartalla © 2015 Blom

Tulva

Kaavoitettava alue kuuluu Salon keskustan kartoitettuun tulvavaara- ja tulvariski-alueeseen.



Kartta Salon tulvavaara- ja tulvariskialueen rajauksesta.

Salon keskustan alavilla ranta-alueilla tulvia esiintyy, kun merivesi on korkealla ja samaan aikaan ilmenee rankkasateita. Tällöin hulevesiviemärit eivät pysty johtamaan sadevesiä pois aiheuttaen veden lammikoitumista.

Tulvariskikarttojen perusteella mahdollista tulvariskiä voi esiintyä alueella sijaitsevan loivan notkelman kohdalla, mutta alueen rakentuessa notkelma tullaan tasoittamaan muun tonttimaan tasoon.



Salon tulvakartta, virtaama 1/0002a (avovesi), meri 1/0250a

Karttaote raportista Uskelanjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016-2021, Varsinais-Suomen ELY-keskus.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettavan alueen omistaa Salon kaupunki.

3.2 Suunnittelutilanne

Salon seudun maakuntakaavassa (Salon seudun maakuntakaavassa (vah. 2008) ja Varsinais- Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty 2018) sopimusalue on työpaikkatoimintojen aluetta (TP).

Oikeusvaikutteisessa **Salon keskustan yleiskaavassa 2035** (vah.2016) alue on teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Tehokkuusluku on $e=1,0$ ja kerrosluku III.

Voimassa olevassa 2003 vahvistetussa asemakaavassa alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-13). Tontille voi rakentaa III-kerrokseen teollisuustiloja kuten tehtaita, teollisuushalleja ja korjaamoja niihin liittyvine varasto- ja muine aputiloineen sekä varastorakennuksia tehokkuudella $e=1,0$. Asunto-, myymälä- ja toimistotiloja saadaan rakentaa vain toimipaikan omaa tarvetta varten.

Alueelle voidaan rakentaa rakennuksia sellaiselle teollisuudelle, joka ei aiheuta melua, ilman saastumista tai muita ympäristöhäiriöitä.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Asemakaavan muutos perustuu Senaatti-kiinteistöjen suunnitteluvaraushakemukseen sekä esitykseen asemakaavan muutoksen laatimisesta koskien kiinteistöä 734-2-17-11. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 8.11.2021 §138 päättänyt käynnistää Tehdaskatu 30 -nimisen asemakaavan.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat, yritykset ja asukkaat
- Viranomaiset ja kaupungin toimialat ja päättäjät: kaupunkikehityslautakunta, rakennus- ja ympäristölautakunta, Liikelaitos Salon Kaukolämpö, Liikelaitos Salon Vesi, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Väylä virasto, Turun Tunnin Juna Oy.
- Sähkö- ja teleyhtiöt

Muita mahdollisia osallisia ovat erilaiset yhdistykset ja yhteisöt ja muut vaikutuspiiriin kuuluvat tahot.

4.2.2 Vireilletulo

Kaavatyö on tullut vireille kuulutuksella 13.4.2022.

Asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta on ilmoitettu kuulutuksella 13.4.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on mahdollista tutustua Salon kaavoituksessa, os. Homintie 2-4 ja internetissä osoitteessa <http://www.salo.fi/asekaavat/>. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedoksi Varsinais-Suomen ELY-keskukselle sekä Varsinais-Suomen liitolle.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Laatimisvaiheen kuuleminen/ kaavaluonnosvaihe:

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 18.5. – 17.6.2022 (laatimisvaiheen kuuleminen, MRA 30 §). Tästä ilmoitettiin osallisille kirjeellä ja julkaistiin sanomalehti- ja ilmoitus- taulukuulutukset. Rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta, Tukesilta, Väylävirastolta, Turun Tunnin Juna Oy:ltä, Liikelaitos Salon vedeltä ja Liikelaitos Salon kaukolämmöltä, Carunalta ja Lounealta sekä Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry:ltä pyydettiin lausunnot kaavaluonnoksesta.

Virallinen nähtävillä olo/ kaavaehdotusvaihe:

Kaavaehdotus asetettiin MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtäville 19.4.-19.5.2023. Nähtävilläolosta ilmoitettiin vain ulkopaikkakuntalaisille kirjeellä, muille osallisille siitä ilmoitettiin sanomalehti- ja ilmoitustaulukuulutuksella. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Carunalta.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaavoittaa Tehdaskadun varteen tontti Salon uudelle poliisiasemalle ja mahdollistaa noin 3000 k-m² uudisrakennuksen rakentaminen. Alueen pohjois- ja itäosa radan ja tulevan poliisitalon välissä säilytetään teollisuusalueena ja näiden alueiden väliin on tarkoituksena kaavoittaa katualuetta.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Lähtökohta-aineiston ja tavoitteiden pohjalta laadittiin yksi kaavaluonnos, joka on selostuksen liitteenä 5.

Laatimisvaiheen nähtävilläolon jälkeen Senaatti-kiinteistöjen toimesta laadittiin vaihtoehtoinen ratkaisumalli. Vaihtoehdossa uudisrakennusta siirrettiin etelän suuntaan ja Tehdaskujan linjausta muutettiin. Tässä ratkaisussa pohjoisen puolen teollisuuslaitoksen ja poliisitalon väliin muodostuu teollisuustontti mahdollistaen teollisuuslaitoksen laajentamisen. Tämän vaihtoehdon pohjalta laadittiin kaavaehdotus.

4.5 Kaavaprosessin aikana saatu palaute ja sen huomioiminen

Laatimisvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos nähtävillä 18.5. – 17.6.2022

Laatimisvaiheen kuulemisen yhteydessä annettiin 6 lausuntoa ja yksi mielipide. Selostuksen liitteenä on erillinen kooste saadusta palautteesta vastineineen.

Kaavaluonnoksen määräykseen tehtiin saadun palautteen perusteella seuraava muutos:

- Yleisiin määräyksiin on lisätty seuraava määräys: Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot. Ensisijaisesti on pyrittävä käyttämään ulos asennettavia, helposti saavutettavissa olevia puistomuuntamoita.

Virallinen nähtävillä olo, kaavaehdotus nähtävillä 19.4.-19.5.2023

Kaavaehdotuksesta saatiin määräaikaan mennessä kaksi lausuntoa Väylävirastolta ja Carunalta. Varsinais-Suomen Ely-keskuksen lausunto saapui 1.6.2023. Lausuntojen sisältö sekä laaditut vastineet käyvät ilmi vastineraportista, joka on kaavaselostuksen liitteenä 10.

ELY-keskuksen lausunnon perusteella kaavaehdotusta täydennettiin määräysten osalta seuraavasti:

- T-1 kaavamääräys muutettiin muotoon TY-1
- TY-1 määräystä täydennettiin lisäämällä määräykseen: Pilaantuneeksi epäilty maa-alue. Maaperä tutkittava ja kunnostettava käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeiden mukaisesti.
- Lisättiin yleisiin määräyksiin maininta, että kosteudelle alttiiden rakenteiden alin sallittu rakentamiskorkeus on N2000 +2,45 m

5 Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutoksella osa nykyisestä teollisuustonttimaasta muutetaan hallinto- ja virastotalojen korttelialueeksi, mutta kaavamuutoksessa jätetään aluetta myös teollisuustoiminnan tarpeisiin.

5.1 Kaavan rakenne

Mitoitus ja aluevaraukset

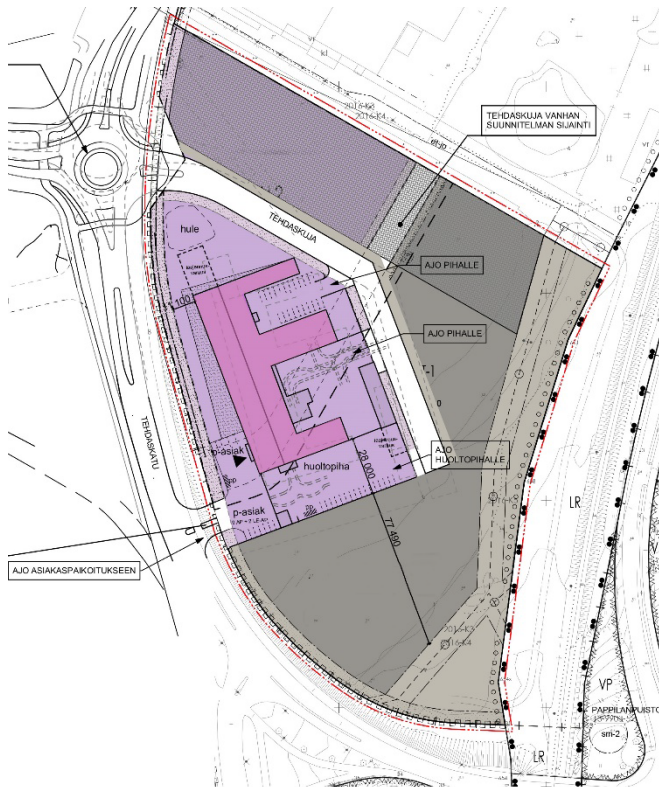
Kaava-alueen pinta-ala on noin 4,5 hehtaaria. Se jakautuu eri käyttötarkoituksiin seuraavasti:

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH)	14 656 m ²
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-1)	27 261 m ²
Katualue	3359 m ²

Rakennusoikeus on osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueella tehokkuusluvulla $e=0,3$ ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella tehokkuusluvulla $e=1,0$.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan mahdollistama rakentaminen tulee muuttamaan Tehdaskadun ja Meriniitynkadun risteysaluetta kaupunkimaisemmaksi, kun lähes kaupungin keskustassa sijaitseva peltoalue täydentyy rakennuksella.



Havainnekuva poliisitalon sijoittumisesta alueelle.

5.3 Kaavan vaikutukset

Suhde ylempään asteiseen kaavaan

Maankäyttö- ja rakennuslain 42.1 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Suunnittelualue on voimassa olevassa Salon keskustan osayleiskaavassa 2035 teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Ote osayleiskaavasta on selostuksen liitteenä 3.

Osayleiskaavaa laadittaessa Tehdaskadun eteläosa säilytettiin teollisuusalueena ja ainoastaan pohjoisosa muutettiin asuinkerrostalojen aluevaraukseksi. Eteläosan alueella toimii edelleen Leinonvalu Oy:n valimo sekä Piironen huo- nekalutehdas.

Kaava-alueen länsipuoli Tehdaskadun ja Merikulmantien varrella on merkitty Salon yleiskaavassa 2020 teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Asemakaavassa alue on osittain liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Salon osayleis- kaava 2035 laadinnan yhteydessä alueelle teetettiin Sokeritehtaan kehittämis- suunnitelma missä alueelle suunniteltiin asumista. Salon Nokian tehtaiden alasajosta ja siitä seuranneesta kaupungin taloudellisesta tilanteesta sekä vä- estönkehityksestä johtuen asumisen laajentuminen keskustan eteläpuolelle ei ole kuitenkaan toteutunut. Merikulmantienvarren aluetta ollaankin nyt asema- kaavamuuoksella tarkentamassa pienteollisuusalueeksi.

Sokeritehtaan entinen hallintorakennus on nykyään osittain juhlatilakäytössä ja osittain toimistotilana. Alueella jokirannassa sijaitsee myös kaksi asuinra- kennusta. Meriniitynkatu Salojoen itäpuolella on puistomaista ympäristöä.

Tehdaskadun eteläosan ympäristökokonaisuus voidaan nähdä tällä hetkellä ns. sekoittuneen yhdyskuntarakenteen alueena, jossa teollisuus- ja toimistotoi- minnot sekä puistomainen ympäristö lomittuvat keskenään. Poliisitalorakennus on osa tätä rakennetta.

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutosalue on ollut vuosikymmeniä rakentamatta ja peltoalue on ollut viljelyskäytössä. Alueen voidaan sanoa olevan ns. reservimaata, joka on odottanut sopivaa hanketta. Kaavamuuos tuo mahdollisuuden toteutuvalla toiminnalla ja rakentamisella. Rakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Uusi poliisitalo täydentää alueen kaupunkikuvaa. Poliisitalo rajaa katutilaa Tehdaskadun suuntaan ja muodostaa kaupunkikuvallisen parin entisen vuo- delta 1963-65 olevan Salon sokeritehtaan modernin konttori- ja hallintoraken- nuksen kanssa.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Poliisitalorakennus ei sinällään tuo uusia työpaikkoja, koska toiminta ainoas- taan siirtyy vanhoista tiloista uuteen rakennukseen. Toteutuessaan kaavan mahdollistamalla teollisuusrakentamisella olisi positiivista vaikutusta uusien työpaikkojen syntymiseen.

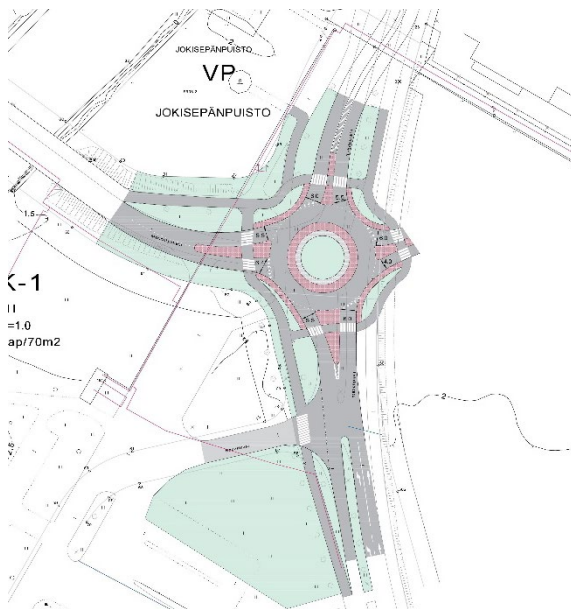
Liikenne

Asemakaavamuuoksen yhteydessä on tutkittu Meriniitynkadun ja Tehdaska- dun risteysalueen liikennejärjestelyjä.

Nykyisen T-risteyksen tilalle esitetään kiertoliittymän rakentamista. Pääosa mahdollisesta kiertoliittymästä tulee sijoittumaan nykyiselle katualueelle, mutta poliisiaseman liittymähaaran osalta tilavaraus on otettu huomioon kaavamuu- toksessa. Toteutuessaan kiertoliittymä tulee helpottamaan Meriniitynkadun ja Tehdaskadun risteysalueen liikennettä, joka nykyisellä T-risteysmallilla etuajo- oikeusmerkintöineen on koettu hankalaksi.



Nykyinen risteys © 2015 Blom



Luonnos kiertoliittymästä

Ennen kiertoliittymän toteutumista tonttiliittymä uudelle poliisiasemalle voidaan osoittaa Tehdaskadulta tontin pohjoisosasta.

Kaavoitettavan alueen keskelle YH- ja T-tonttien väliin kaavoitetaan uusi katu. Uutta katulinjausta pitkin saadaan yhteys myös alueen teollisuustonteille.

Tekninen huolto

Teollisuusalueeksi jäävällä tontilla on Carunan maakaapeliverkosta, jota ei ole huomioitu asemakaavassa. Alueen rakentuessa maakaapelit tulee siirtää rakentamisen alta pois.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan muutosalue on pääosin viljeltyä peltoaluetta, joten vaikutukset luontoon jäävät vähäisiksi.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Teollisuuskadun toimivien teollisuusyritysten voidaan ajatella muodostavan häiriötekijän. Poliisitalon toimintaa ajatellen häiriöt eivät ole merkittäviä.

5.5 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset ovat kaavaselostuksen liitteenä.

5.6 Nimistö

Asemakaavalla muodostuu Tehdaskuja.

6 Asemakaavan toteutus**6.1 Toteuttaminen ja ajoitus**

Poliisitalon osalta Senaattikiinteistöjen tavoitteena on uuden poliisiaseman toteuttamisen aloittaminen vuoden 2023 aikana. Teollisuusalueeksi jäävä tonttialue tulee toteutumaan tulevaisuuden tarpeiden mukaan.

6.2 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonta seuraa rakentamisen laatua myöntäessään rakennuslupia. Kaavoittaja on mukana rakentamisen ohjaamisessa ja antaa tarvittaessa lausuntoja kaavamääräyksistä ja rakennustavasta.

Salossa 20 päivänä maaliskuuta 2023, täydennetty 9.6.2023

Virpi Elovaara
asemakaavapäällikkö