

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto asemakaavan muutoksesta, Horninkadun kulmaus

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.05.2024 § 59
779/10.02.03/2023

Valmistelija

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki,
janne.ranki@salo.fi, 02 778 2300, ympäristönsuojelusuunnittelija Miina
Fagerlund, miina.fagerlund@salo.fi, 050 571 6694

Asemakaavamuutos-alue sijaitsee aivan Salon keskustassa, Horninkadun ja Torikadun kulmauksessa, Hermannin (1) kaupunginosassa, Salon kauppatorin itälaidalla. Alue on kooltaan 2709 m². Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

Kaavaluonnos on laatimisvaiheen kuulemista varten nähtävillä 24.4. - 24.5.2024 välisen ajan. Maankäyttöpalvelut pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa asemakaavamuutoksesta. Lausunto pyydetään antamaan viimeistään 24.5.2024 mennessä.

Kaavakartta ja -selostus:

<https://salo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kaupunkisuunnittelu/asemakaavoitus/ajankohtaiset-asemakaavat/horninkadun-kulmaus/>

Rakennusvalvonnan kannanotto

Kaavaluonnoksessa kadun ja parvekkeen välinen tila määrätään Torikadun puolella olemaan vähintään 2,5 m. Rakennusjärjestyksessä kyseinen vapaa tila määrätään olemaan vähintään 2,8 m. Alle 2,8 metrin vapaa tila saattaa aiheuttaa törmäysvaaran, jos kadun talvikunnossa pidettävä pinta jatkuu lähelle rakennusta.

Torikadun varrella talon katto on määrätty tasakatoksi ja ulko- ja oleskelutilaa voidaan osoittaa Torikadun puoleiselle katolle. Vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on määrätty kaavassa. Turvallinen ulko- ja oleskelutila edellyttää kaiderakenteita ja tällaisissa tapauksissa kaidekorkeus suunnitellaan tavallisesti melko korkeaksi. Kaavassa olisi hyvä määrätä kaiderakenteista siten, että kaiderakenne ei muodosta massiivista julkisivuelementtiä, joka käytännössä nostaa huomattavasti katolle asetettua enimmäiskorkeutta.

Ympäristönsuojelun kannanotto

Ympäristönsuojelu huomauttaa, että kaavamääräyksistä puuttuvat hulevesien hallintaan liittyvät määräykset. Salon kaupungin hulevesiohjelman yhtenä päätavoitteena on hulevesien hallinnan parantaminen ja hulevesitulvien vähentäminen. Hulevesiohjelman mukaan muodostuvien hulevesien hallinnan painopiste tulee olla syntypaikalla tehtävissä toimenpiteissä. Ympäristönsuojelun näkemyksen mukaan hulevesiohjelmaa tulee soveltaa myös Horninkadun kulmauksen asemakaavamuutoksen yhteydessä. Kaavamääräyksissä tulee määrätä vähintään hulevesien viivyttämisestä kiinteistöllä ennen hulevesiviemäriin purkamista, mikäli hulevesien muu hallinta kiinteistöllä ei ole mahdollista. Salon keskusta-alue on tunnistettu yhdeksi Varsinais-Suomen tulvariskialueeksi, joten hulevesien hallinnan merkitys alueella korostuu. Hulevesien hallinnalla varaudutaan myös ilmastonmuutoksen aiheuttamiin muutoksiin sääolosuhteissa, kuten lisääntyviin rankkasateisiin.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa valmistelun mukaiset kannanotot lausuntonaan Horninkadun kulmauksen kaavamuutoksesta.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Kirjaamo