

Asemakaavan muutos Metsäjaanu itäinen, vireilletulo ja luonnosvaihe

Elinvoimajaosto 18.06.2024 § 75
3195/10.02.03/2024

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Juha Mäki, juha.maki@salo.fi, 02 7785113

Kaavatyön lähtökohdat

Metsäjaanu itäinen asemakaavan muutos sisältyy kaupunginhallituksen 12.2.2024 § 46 hyväksymään kaavoituskatsaukseen 2024.

Metsäjaanun alueelta on tiedusteltu isompaa n. 15-20 hehtaarin tonttia. Alueella on toteutumaton tonttivarantoa, jota ei ole vielä esirakennettu ja yhdistämällä nämä korttelit olisi mahdollista muodostaa kysyntää vastaava tontti. Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa yksi suuri yritystontti alueelle.

Suunnittelualue sijaitsee Salon keskustasta n. 4 kilometriä itään torilta laskettuna. Suunnittelualue sijaitsee 110-tien (Helsingintie) eteläpuolella Metsäjaanun ja Korvenmäen teollisuusalueiden välisellä alueella. Kaupunki omistaa koko kaava-alueen. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 20,1 ha. Suunnittelualue on rakentamaton.

Suunnittelualueilla on voimassa oikeusvaikutteinen Salon kaupungin yleiskaava 2020, joka on tullut lainvoimaiseksi 13.5.2009. Yleiskaavassa alue on teollisuus- ja varastoaluetta (T), joka on osoitettu toteutettavana uutena alueena. Alueen läpi kulkee kokoojakatu ja etelä-pohjoissuuntainen ohjeellinen pääulkoilureitti.

Kaavaluonnos

Asemakaavassa alueelle on osoitettu yksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle voi sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Korttelialueelle ajetaan joko maantie 110:ltä voimassa olevan asemakaavan mukaisesta liittymäkohdasta tai olevan Peikonkadun päästä.

Korttelialueen ja maantien väliset alueet on osoitettu suojaviheralueiksi (EV-1). Korttelialueen ja itäpuoleisen teollisuusalueen väliset alueet on osoitettu virkistysalueeksi (V-1). EV- ja V-alueille on osoitettu kevyen liikenteen kulkuyhteyksiä. Näille alueille on annettu määräys puuston säilyttämisestä sekä kasvipeitteisyydestä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavakartta- sekä selostusluonnos ovat esityslistan liitteenä.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto päättää hyväksyä Metsäjaanu itäinen asemakaavan muutosluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asettaa ne nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut/kaavoitus