

Lausunto kaavaehdotuksesta, asemakaavan muutos Vanhan kaupungintalon kortteli ja tonttijaon muutos

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.10.2025 § 42
2760/10.02.03/2024

Valmistelija

Tarkastusrakennusmestari Saija Kaleva, saija.kaleva@salo.fi, 02 778 3205, vs. ympäristönsuojelusuunnittelija Henna Koivunen, henna.koivunen@salo.fi, 02 788 6694, terveystarkastaja Sami Saari, sami.saari@salo.fi, 02 778 4607

Kaupunginhallitus käsitteli Vanhan kaupungintalon korttelin asemakaavan ja sitovan tonttijaon muutosta (päiväty 5.8.2025) kokouksessaan 8.9.2025 § 92. Kaupunginhallitus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa kaavaehdotuksesta. Lausunto pyydetään antamaan kirjallisesti viimeistään 17.10.2025 klo 14.45 mennessä.

Ehdotus on MRA 27 §:n nojalla virallisesti nähtävillä 17.9. - 17.10.2025 välisen ajan osoitteessa <https://www.salo.fi/asebakaavat> sekä Halikon virastotalossa (Hornintie 2-4).

Kaavamuutosalue sijaitsee Salonjoen varrella Vanhan kaupungintalon korttelissa ja se rajautuu Horninpuistoon sekä Raatihuoneenkatuun ja Tehdaskatuun. Kaavoitettavaan alueeseen sisältyy myös Tehdaskadun pohjoispuolinen osa Vähänsillankadusta. Tontti on keskeisellä paikalla, lähellä Salon toria ja muita keskustan palveluita.

Kaava-aineiston mukaan tavoitteena on, että alueelle toteutuu asuntomessukohteita osana Salon asuntomessuja 2028. Tarkoituksena on kehittää Vanhan kaupungintalon korttelista kulttuuriympäristöön soveltuva, kaupunkikuvallisesti laadukas ja toiminnallisesti monipuolinen kokonaisuus, jossa yhdistyvät asuminen ja kulttuuritoiminnot sekä suojeltujen rakennusten säilyttäminen. Kaavalla mahdollistetaan täydennysrakentaminen kestävä kaupunkirakenteen periaatteita noudattaen sekä varaudutaan mahdolliseen asuntomessujen toteuttamiseen alueella.

Rakennusvalvonnan kannanotto:

Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksen ehdotusvaiheesta. Asemakaavassa on määritelty alueen uudisrakennuksien rakentamistapaa ja pihajärjestelyjä tarkasti. Kaavamääräykset ohjaa uudisrakentamisen soveltuvaksi arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Ympäristönsuojeluviranomaisen kannanotto:

Alueella havaittu risakaslaji on huomioitu kaavassa riittävästi luo-1-merkinnällä. Säilytettäväksi merkitty puusto ja muu kasvillisuus, sekä istutettavaksi merkityt alueet tukevat alueen kaupunkiluonnon monimuotoisuutta ja sen säilymistä.

Kaava sijaitsee alueella, jolla happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys on kohtalainen. Kaavaan tulisi lisätä yleinen määräys happamista sulfaattimaista ja määräykseen kirjata, että happamien sulfaattimaiden esiintyminen alueella tulee selvittää ennen rakentamisen aloittamista vähintään siihen syvyyteen saakka, johon rakentaminen ulottuu. Rakentamislupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma happamien sulfaattimaiden käsittelystä.

Hulevesien osalta määräyksiä on syytä yhtenäistää muiden käsittelyssä olevien kaavojen kanssa. Ympäristönsuojelun näkemyksen mukaan Vanhan kaupungintalon korttelin kaavaan tulee lisätä ainakin seuraavat määräykset hulevesiä koskien:

- Ensisijaisesti hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan.
- Hulevesien laatua ei saa heikentää rakentamisen aikana.

Ympäristöterveydenhuollon kannanotto:

Ympäristöterveydenhuollolla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksen ehdotusvaiheesta. Liikennemelu on mallinnettu ja melun torjunta on huomioitu antamalla asiamukainen kaavamääräys meluntorjunnasta. Olemassa olevia rakennuksia ei pureta, joten korjausrakentamisen aikaiset melu- ja pölyhaitat ovat vähäisiä. Jätteiden käsittelyyn ja hulevesien hallintaan on annettu asianmukaiset kaavamääräykset. Puuston säilyttäminen ja lisäämistutukset sekä kevyen liikenteen huomioiminen lisäävät alueen asumisviihtyvyyttä osana tiivistyvää kaupunkirakentamista. Kaavamuutos on terveydensuojelun vaatimusten mukainen.

Esittelijä	Kaupunginlakimies, rakennus- ja ympäristövalvonnan johtajan sijaisena
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa valmistelun mukaiset kannanotot lausuntonaan Vanhan kaupungintalon kortteli - asemakaavamuutoksesta. Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.
Tiedoksianto	Kirjaamo