

Asemakaava muutos Kirkkokatu 5, kaavoituksen käynnistäminen

Kaupunginhallitus 30.03.2026 § 120
3889/10.02.03/2022

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Eeva Huittinen, eeva.huittinen@salo.fi, 02 778 5101

Salon Seurakunta on tehnyt kaupungille aloitteen sopimusalueen asemakaavoittamisesta 20.07.2022. Kaavoitushanke näkyy vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa nimellä Kirkkokatu 5.

Sopimusalue

Sopimus koskee kiinteistöä 734–1–9–3. Kaava-alueen pinta-ala on 2 086 m² ja se on rajattu käynnistämissopimuksen liitteenä olevalle kartalle. Kaava-alueen rajaus on sama kuin sopimusalueen.

Tavoitteet ja käynnistämissopimus

Maanomistajien tavoitteena on muuttaa asemakaavaa niin, että se mahdollistaa kerrostalon rakentamisen tontille.

Kaupungin tavoitteena on tutkia lisärakennuksen rakentamisen ja tehokkuuden nostamista ja mahdollistaa asuinrakentamista seurakunnan omistamalle tontille. Lisäksi tavoitteena on asemakaavassa suojellun rakennuksen suojelumerkinnän edelleen säilyttäminen.

Kaavaratkaisu ja rakennusoikeus määräytyvät lopullisesti asemakaavassa, koska maankäyttösopimuksissa ei voida sitovasti sopia kaavojen sisällöstä (Alueidenkäyttölaki 91b).

Sopimusalueen asemakaava muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavan työnimenä on Kirkkokatu 5.

Sopimusluonnos on hyväksytty Salon Seurakunnan puolesta. Sopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja maanomistaja sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista.

Maankäyttösopimuksesta neuvotellaan myöhemmin kaavaprosessin kuluessa. Maankäyttösopimusneuvottelut käydään nyt hyväksyttävän käynnistämissopimuksen ja kaavaehdotuksen perusteella. Maankäyttösopimus tulee aikanaan asemakaavan kanssa samanaikaisesti hyväksyttäväksi.

Asemakaavanmuutoksen vireilletulosta tiedotetaan samalla, kun sitä koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan.

Liitteet

- Käynnistämissopimus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen ja päättää käynnistää asemakaavan muutoksen kiinteistöllä 734–1–9–3. Sopimus tulee voimaan, kun Salon kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.

Päätös

Merkittiin, että Marjaana Mänkäri poistui kokouksesta esteellisenä, yhteisöjäävi, tämän asian käsittelyn ajaksi klo 19.45.

Jerina Wallius teki asiaan muutosehdotuksen: "Kaupunki ei hyväksy liitteen mukaista sopimusta vaan ohjeistaa seurakuntaa löytämään kerrostalolleen vapaan käyttötarkoitukseen sopiva tontin, joka ei heikennä seurakunnan omistaman kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Gystaf Nymamin vuonna 1889 suunnitteleman nikkarityyppisen rakennuksen arvoa, eikä vaaranna myöskään sen hallitseman upean vuonna 1894 valmistuneen kirkon arvokkuutta ja olemassaoloa".

Walliuksen ehdotus raukesi kannattamattomana.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Jerina Wallius jätti päätökseen eriävän mielipiteen.

Merkittiin, että Mänkäri palasi kokoukseen tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.51.

Tiedoksianto

Salon Seurakunta
Maankäyttöpalvelut