

Asemakaavan muutos, Helenankatu 12, kaavoituksen käynnistäminen

Kaupunginhallitus 28.09.2026 § 326
5258/10.02.03/2026

Valmistelija

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

Kaupungille on saapunut asemakaavan Rakennus-Järvi Oy:n muutoshakemus 03.03.2017. Kaavoitushanke näkyy vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa nimellä Helenankatu 12.

Sopimusalue

Sopimus koskee osaa kiinteistöstä 734-3-9-15. Sopimusalueen pinta-ala on noin 1 428 m². Kaava-alueen pinta-ala on noin 4 189 m². Kaava-alueen raja-
rajaus on eri kuin sopimusalueen. Kaava-alue ja sopimusalue on rajattu sopimuksen liitteenä olevalle kartalle.

Tavoitteet ja käynnistämissopimus

Maanomistajan tavoitteena on muuttaa asemakaavaa niin, että alueen toteuttaminen ei vaadi nykyisen kaavan mukaista yhteistä kulku- ja pysäköintijärjestelyä sekä maanallisen paikoitushallin rakentamista. Tavoitteena on samalla mahdollistaa näihin järjestelyihin perustuvien rasitteiden poistaminen.

Kaupungin tavoitteena on tutkia asemakaavamuutoksella edellytykset toteuttamiskelpoisen asuinkerrostalon rakentamiselle ja ratkaista rakentamisen edellyttämät tonttikohtaiset pysäköinti-, piha- ja kulkuyhteysjärjestelyt niin, että korttelin kokonaisuus ei kuitenkaan kärsi.

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

Sopimusalueen asemakaava muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavan työnimenä on Helenankatu 12.

Sopimusluonnos on hyväksytty maanomistajan Salon Helenankatu 12 Oy:n 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.

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

Liitteet

- Helenankatu 12- Käynnistämissopimus liitteineen

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen ja päättää käynnistää asemakaavan muutoksen kiinteistöllä 734-3-9-15. Sopimus

tulee voimaan, kun Salon kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.

Päätös

Esittelijä täydensi päätösehdotustaan siltä osin, että maankäyttöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan päätöksen mukaisen kaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän täydennetyn päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Salon Helenankatu 12 Oy
Maankäyttöjohtaja
Maankäyttöpalvelut