

Kaavoituksen käynnistämissopimus, Kiinteistö Oy Salon Mariankatu 20

1035/10.02.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 118

Valmistelija: asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen,
tarja.pennanen@salo.fi, p.044 778 5101

Kiinteistö Oy Salon Mariankatu 20 on anonut asemakaavan muutosta kiinteistölle 734-3-17-2. Omistajat toivovat kaavan nopeaa aloittamista ajatellun rakennushankkeen johdosta.

Kiinteistönomistajien kanssa on käyty neuvotteluja hankkeesta kevään 2020 aikana ja hanke on ollut esillä maapoliittisen työryhmän kokouksessa 21.4.2020. Kaavan nimenä on Mariankatu, kortteli 17. Käynnistämissopimuksessa kaavamuutokseen on lisätty myös kiinteistö 734-3-17-5, jotta asemanseudun kehittämistavoitteet tulevat kokonaisuutena huomioiduksi hankkeessa. Kaava-alue on kooltaan n.1,9 ha. Aluerajaus käy ilmi käynnistämissopimuksen liitekartasta.

Keskustan osayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C), jonka mukaan uudisrakennuksissa katutason kerrokseen tulee sijoittaa kadulle aukeavia liikkeitä tai toimistoja vähintään 50% liikekadun varrella sijaitsevan rakennuksen pohjakerroksen kerrosalasta. Osayleiskaava antaa mahdollisuuden rakentaa VI-kerrokseen tehokkuudella $e=1,5$.

Maanomistajan tavoitteena on voimassa olevan asemakaavan muuttaminen asumiskäyttöön kiinteistöllä 734-3-17-2 sekä alueen kehittäminen ja kaupunkikuvan parantaminen. Kaupungin tavoitteena on asuntorakentamisen mahdollistaminen keskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti, osayleiskaavassa osoitettujen kerroslukujen ja rakennustehokkuuksien puitteissa.

Kaavoittaja on lähettänyt sopimusluonnoksen kommentoitavaksi 27.5.2020 asemakaavan muutoshakemuksen tekijälle. Kiinteistö Oy Mariankatu 20 puolesta Tony Pelander on hyväksynyt sopimusluonnoksen. Sopimusten tarkoituksena on, että kaupunki ja maanomistajat sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista.

Maankäytösopimuksesta neuvotellaan kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen. Maankäytösopimusneuvottelut käydään nyt hyväksyttävän käynnistämissopimuksen ja kaavaehdotuksen perusteella. Maankäytösopimus hyväksytään samanaikaisesti asemakaavan kanssa.

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta tiedotetaan samalla, kun sitä koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan. Esityslistan liitteenä on ehdotus käynnistämissopimukseksi.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää käynnistää asemakaavamuutoksen laatimisen kiinteistöille 734-3-17-2 ja 734-3-17-5 ja hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä.

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

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.