

Kaupunkikehityslautakunta	§ 11	22.01.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 212	22.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 419	04.11.2019
Kaupunginhallitus	§ 133	20.04.2020

Asemakaavan muutos, Kiskon kunnantalon ympäristö hyväksyminen

1142/10.02.03/2018

Kaupunkikehityslautakunta 22.01.2019 § 11

Valmistelijat: kaavoitusinsinööri Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, 02 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timper, lotta.pelto-timper@salo.fi, 02 778 5111.

Kiskon kunnantalon asemakaava muutos on tullut vireille 11.4.2018. Asemakaavan muutos käynnistettiin kaupungin aloitteesta. Kaava-alue sijaitsee Kiskon Toijan taajamassa Lääkärintien ja Uitmuksentien välissä. Entinen Kiskon kunnanvirasto on myyty yksityishenkilölle, jonka jälkeen rakennuksen käyttötarkoitus on muutettu poikkeamispäätöksellä asuin- ja liikettä varten soveltuvaksi. Poikkeamisen yhteydessä on todettu, että kaupunki laatii alueelle asemakaavamuutoksen. Samalla tarkastellaan entisen kunnanviraston lähiympäristöä.

Kaavaluonnoksessa on esitetty kaava-alueella oleva leikki- ja oleskelupuisto kaavamääräyksellä puisto (VP). Kiskon vanha kunnantalo on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (AL). Rivitalot ovat kaavassa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueena (AR), korttelin tehokkuuslukua on nostettu $e=0.30$ ja esitetty erillisen autotallin rakennusala. Entinen torialue on esitetty kaavaluonnoksessa asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH-1).

Esityslistan liitteenä on kaavaluonnoskartta sekä kaavaselostus.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa liitteenä olevan Kiskon kunnantalon ympäristön asemakaavan muutosluonnoksen (päivätty 9.1.2019) nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta 22.10.2019 § 212

Valmistelijat: kaavoitusinsinööri Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, 02 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timper, lotta.pelto-timper@salo.fi, 02 778 5111.

Kiskon kunnantalon asemakaavamuutoksen kaavaluonnos oli laatimisvaiheen kuulemistä varten nähtävillä 7.2-11.3.2019. Osallisilta saatiin yksi muistutus. Lausuntoja saatiin Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Varsinais-Suomen maakuntamuseolta, Caruna Oy:ltä, ja rakennusvalvonnalta.

Kaavakarttaan on tehty saadun palautteen johdosta muutoksia. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) rakennusala on muutettu yhdeksi laajaksi alueeksi. Laaja rakennusala mahdollistaa autotallin vapaaman sijoittelun. Kiskon entinen kunnantalo on merkitty kaavaehdotukseen suojeltavaksi rakennukseksi (sr-2). Suojelumerkintä edistää seudullisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä. Lisäksi on tehty pieniä teknisluontoisia tarkistuksia.

Esityslistan liitteenä on kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta esittää, että kaupunginhallitus asettaa 10.10.2019 päivätyn Kiskon kunnantalo asemakaavan muutoksen virallisesti nähtäville (MRA 27 §) 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus 04.11.2019 § 419

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus asettaa 10.10.2019 päivätyn Kiskon kunnantalo asemakaavan muutoksen virallisesti nähtäville (MRA 27 §) 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus 20.04.2020 § 133

Valmistelijat: kaavoitusinsinööri Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, 02 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, 02 778 5111.

Kiskon kunnantalon ympäristön asemakaavan muutos oli virallisesti nähtävillä 2.1.-3.2.2020 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot

Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Turun Museokeskukselta / Varsinais-Suomen maakuntamuseolta, Caruna Oy:ltä, Lounea Oy:ltä, rakennusvalvonnalta ja Liikelaitos Salon Vedeltä.

Rakennusvalvonnalla ja Salon Vedellä ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Caruna Oy:llä ei ollut lisättävää kaavaluonnokseen nähden. Lounea pyytää huomioimaan rakennusvaiheessa maahan sijoitettujen kaapeleiden sijainnit kiinteistöjen 734-768-4-186, 734-768-4-152, 734-768-4-153 sekä asumista palvelevalla yhteiskäyttökorttelialueella.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo ja Varsinais-Suomen ELY-keskus katsoivat, että kaavaehdotus ei vielä riittävällä tavalla turvaa seudullisesti arvokkaan rakennuksen (Kiskon entisen kunnantalon) suojeluarvoja. Lisäksi pyydettiin tarkennusta, onko lisärakennusoikeutta mahdollisuus käyttää asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL).

Lausuntojen johdosta Kiskon entisen kunnantalon suojelumääräystä (sr-2) tarkennettiin ja muutettiin muotoon: ”*Seudullisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävää luonnetta. Ennen luvanvaraisiin korjaus- ja muutostöihin ryhtymistä on suunnitelmista pyydettävä museoviranomaisen lausunto ennen luvan myöntämistä*”. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) lisärakennusoikeus on mahdollista käyttää ja se on esitetty kaavakartassa kahdella ohjeellisella rakennusalalla. Lisärakennusoikeus mahdollistaa talousrakennuksien rakentamisen.

Kaavan osallisiin on oltu yhteydessä kaavakarttaan sekä sen merkintöihin ja määräyksiin tehtyjen muutosten osalta ja he ovat hyväksyneet ne.

Kaavamääräyksiin ja kaavakarttaan laaditut tarkennukset ovat ns. vähäisiä muutoksia. Kiskon kunnantalon ympäristön asemakaavan muutos voidaan saattaa valtuuston hyväksyttäväksi esitetyssä muodossa.

Esityslistan liitteenä kaavakartta ja –selostus liitteineen.

Vs. kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus hyväksyy 10.10.2019 päivätyn ja 17.3.2020 tarkistetun Kiskon kunnantalon ympäristön asemakaavamuutoksen ja esittää sen edelleen kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 11 ja 62 sekä tori ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 11 ja 62 sekä puisto ja katualuetta.

Päätös:

Kaupunginjohtaja Lauri Inna totesi olevansa jäävi uudesta tehtävästään johtuen asian käsittelyssä ja poistui kokouksesta asiakohdan käsittelyn ajaksi klo 17:12 - 17:15.

Esittelijänä toimi tämän pykälän käsittelyn ajan hallintojohtaja Laura Niinimaa.

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.