

Horninpuiston vuokrauspyyntö ravintolarakennusta ja terassia varten

884/10.00.02.02/2020

Kaupunginhallitus 08.06.2020 § 250

Valmistelija: kaupungingeodeetti, Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi ja
02-7785400

Salon Jokipaatti Oy on hakenut rakennuslupaa ravintolan ja terassin rakentamiseksi Salonjoen ja Salon kauppatorin väliselle Horninpuiston alueelle. Hakija ei kuitenkaan omista tai hallitse aluetta, joten yritys on tämän jälkeen lähettänyt anomuksen kyseisen kaupungin omistaman puistoalueen vuokraamiseksi.

Salon kaupunki ei ole vuokrannut kuntien yhdistymisen jälkeen puistoalueita kaavan käyttötarkoituksesta poikkeavaan käyttöön. Linjaus asiasta tehtiin Pertinpuiston vuokrauspyynnön yhteydessä, jossa osa asemakaavan mukaisesta puistosta ensin päätettiin vuokrata yrityksen pysäköintialueen laajentamiseen.

Sen jälkeen nyt haettavan alueen kohdalle joen toiselle puolen ideakilpailun tuloksena esitetyn palvelijonkiravintolan ja terassin rakentamisedellytyksiä puistoon ja katualueelle on tarkasteltu asemakaavan muutosasiana. Samassa yhteydessä linjattiin, ettei mahdollisen asemakaavan muutoksen myötä voida ideakilpailusta huolimatta vuokrata aluetta tämän idean esittäjälle, vaan vuokrausmahdollisuus tulee kilpailuttaa.

Hakijan viittaama Rikalan terassialue puistoalueella on vuokrattu ns. vanhan Salon aikaan. Lisäksi katetun terassin alue on asemakaavaan alun perinkin merkitty ja se on rakennettu kiinteästi vuokraajan omistamaan tätä toimintaa varten asemakaavassa merkittyyn rakennuskortteliin ja rakennukseen kiinni. Tämän lisäksi ei ole edes vanhan Salon ajalta tiedossa, että asemakaavan mukaista puistoaluetta olisi vuokrattu rakentamiseen.

Hakijan esittämässä paikassa sijaitsee myös Salon Veden pääviemäri, jonka päälle rakentaminen edellyttää erityisiä teknisiä ratkaisuja, jos on ylipäätään mahdollista. Tämä näkökohta ei siis myöskään tue sijoittamista anottuun paikkaan. Samoin on kysymykset jokirannan turvallisuudesta ja esteettömistä pelastusteistä, joita ei ole riittävästi selvitetty. Salon joen tulviminen tai jäänlähtöjen aiheuttamat riskit ovat myös selvittämättä, joskin valmistuneet jäänpidätysrakenteet pienentävät näitä riskejä.

Esitetyn alueen vuokraaminen olisi täten mahdollista ainoastaan asemakaavan muuttamisen kautta. Asemakaavan muuttaminen edellyttää jokirannan ja sen puistoalueiden sekä ydinkeskustan palvelujen ja aluevarausten suhteen tarkastelua laajemminkin kuin yksittäisen kohdan osalta. Lisäksi esitetty alue liittyy kiinteästi kauppatorin alueeseen, joten

asiaa on tarkasteltava myös kauppatorin kehittämisen kannalta yhteistyössä asianomaisten tahojen kanssa.

Asiaa on käsitelty kaupungin yleiskaavallisessa ja maapoliittisessa ohjausryhmässä. Ohjausryhmän kanta asemakaavan mukaisen puistoalueen vuokraamiselle pyydettyyn rakentamiseen oli kielteinen. Ohjausryhmä antoi valmisteluohjeeksi, että neuvotellaan vielä mahdollisuuksita toteuttaa Salon Jokipaatti Oy:n tarpeet asemakaavan mukaisesti jokeen merkityssä paikassa ja siihen tukeutuvalla rantapenkalla. Tähän hakijalla ei ole ollut halukkuutta. Valmistelun kuluessa hakija on kuitenkin jättänyt rakennuslupaa varten jokirannassa olevan vuokra-alueensa merkittävän laajentamispyyntönsä. Tämän pyynnön mukainen viranhaltijapäätös on tehty 13.5.2020.

Mikäli aluetta voidaan harkita vuokrattavaksi, asia pitää ensin käsitellä asemakaavan muutoksella. Mikäli asemakaavan muutoksella päädytään osoittamaan kyseistä rakentamista, voi vuokraaminen tapahtua kaikille kiinnostuneille avoimesti.

Vs. kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, ettei pyydettyä aluetta vuokrata. Alueen käyttöä ja kehittämistä tulee arvioida laajempina kokonaisuutena.

Päätös:

Merkittiin, että kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi oli kokouksen alussa paikalla asiaa koskevia kysymyksiä varten.

Saku Nikkanen teki Lundénin, Tapion, Vesan, Tekkalan, ja Suonio-Peltosalon kannattamana seuraavan esityksen: "Kaupunginhallitus päättää antaa tehtäväksi valmistella maanvuokrausperiaatteet, jotka mahdollistavat hakemuksen tapaisten väliaikaisten terrassien ja rakennusten toteuttamisen jokivarsi- ja kaupungin keskusta-alueella.

Periaatteet ja nyt käsiteltävä vuokrauspyyntö tulee valmistella käsiteltäväksi 22.6.2020 kaupunginhallituksen kokoukseen."

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu palautusesitys. Puheenjohtaja esitti että suoritetaan nimenhuutoäänestys, jossa asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät JAA, ja Nikkasen esitystä kannattavat äänestävät EI.

Hyväksyttiin äänestystapa.

Suoritettussa äänestyksessä JAA-ääniä annettiin 6 kpl (Huittinen, Lehti, Nyyssönen, Riski, Ruokonen, Karnisto-Toivonen), EI-ääniä annettiin 7 kpl, (Suonio-Peltosallo, Lundén, Nikkanen, Tapio, Tekkala, Vesa, Yli-Jama) yhteensä 13 kpl.

Puheenjohtaja totesi, että järjestetyn äänestyksen voitti Nikkasen esitys asian palauttamisesta valmisteluun.

